



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 września 2015 r.

Poz. 5543

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.319.2015.11 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 29 września 2015 r.

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

orzekam

nieważność uchwały nr XIII/89/15 Rady Gminy Damasławek z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Gruntowice, Międzylesie i Dąbrowa, gmina Damasławek – **ze względu na istotne naruszenie prawa.**

Uzasadnienie

Uchwała została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku, poz. 594, 1318 z 2014 roku, poz. 379,1072)) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199,443,774).

Przedmiotową uchwałę Rady Gminy Damasławek doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 28 sierpnia 2015 r.

Organ nadzoru dokonując badania zgodności z prawem przedmiotowej uchwały, stwierdził co następuje:

Zgodnie ze sprawowanym nadzorem przedmiotowa uchwała została oceniona w zakresie spełnienia wymogów wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeń wykonawczych, dotyczących kompletności i zawartości dokumentacji prac planistycznych, prawidłowości wykonania

czynności i zachowania trybu sporządzania projektu planu.

Powołany w podstawie prawnej przedmiotowej uchwały przepis art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym stanowi ogólną normę kompetencyjną do podejmowania uchwał sprawach uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na mocy natomiast art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powołanego również w podstawie prawnej ww. uchwały, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Wobec powyższego w wyniku przeprowadzonej analizy przedmiotowej uchwały w odniesieniu do zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, organ nadzoru stwierdza co następuje.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. 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), 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.

Organ nadzoru podnosi, że w odniesieniu do terenu kolejowego, oznaczonego symbolem „1TK” nie dopełniono obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z § 4 pkt 6 ww. rozporządzenia w ten sposób, że nie określono żadnych parametrów zabudowy, której realizację dopuszczono na tym terenie w § 19 pkt 1 uchwały, gdzie ustalono „sytuowanie obiektów i urządzeń kolejowych”.

W kontekście powyższego dopuszczenia podnieść należy, iż zgodnie art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.), poprzez „obiekt budowlany” należy rozumieć „budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych”. W związku z kolejowym przeznaczeniem omawianego terenu przytoczenia wymaga ponadto definicja „infrastruktury kolejowej”, poprzez którą, zgodnie z art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2013 r., poz. 1594 ze zm.), należy rozumieć „linie kolejowe oraz inne budowle, budynki i urządzenia wraz z zajętymi pod nie gruntami, usytuowane na obszarze kolejowym, przeznaczone do zarządzania, obsługi przewozu osób i rzeczy, a także utrzymania niezbędnego w tym celu majątku zarządcy infrastruktury” oraz „obszaru kolejowego”, którym, w myśl art. 4 pkt 8 ww. ustawy o transporcie kolejowym, jest „powierzchnia gruntu określona działkami ewidencyjnymi, na której znajduje się droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy”.

Obowiązek zawarcia w planie zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy, a więc między innymi parametrów zabudowy, 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. W świetle postanowień wynikających z § 19 pkt 1 uchwały oraz ww. legalnych definicji organ nadzoru podnosi, że wyrażone w sposób uogólniony dopuszczenie realizacji na omawianym terenie „obiektów i urządzeń kolejowych”, wśród których mogą zawierać się obiekty kubaturowe, w tym budynki, rodzi obowiązek ustalenia dla nich parametrów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, a ustalenia dotyczące tych zagadnień, zgodnie § 4 pkt 10 rozporządzenia, powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym określenie terminu, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

Możliwość tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów przewidziano w przedmiotowym planie w § 25 uchwały w odniesieniu do dopuszczenia lokalizacji na terenach rolniczych „dróg, placów manewrowych oraz zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych na czas budowy elektrowni wiatrowych”.

Organ nadzoru zwraca uwagę, na fakt, że w przypadku zaistnienia okoliczności faktycznych powodujących konieczność określenia w planie sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z cytowanymi wyżej przepisami ustawy i rozporządzenia należy wyznaczyć jednocześnie termin dopuszczalności takich przedsięwzięć, czego w omawianym przypadku nie uczyniono. Zaznaczyć jednakże przy tym należy, że nieprawidłową praktyką jest zaliczenie lokalizacji obiektów tymczasowych, związanych – jak wskazano w planie – z budową innych obiektów dopuszczonych w planie

(tu: elektrowni wiatrowych”), do kategorii zagadnień, które obejmuje art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy. Ww. przepis winien się bowiem odnosić do sytuacji, w których dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów inne niż przewidziane w planie jako docelowe. Natomiast warunki, zasady, a także terminy lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem robót budowlanych regulowane są w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.) i także z tego względu zagadnienia te nie powinny podlegać regulacjom wynikającym z art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy i § 4 pkt 10 rozporządzenia.

Zgodnie z przepisem art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie „zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.”

Wymienione w niniejszym rozstrzygnięciu nieprawidłowości stanowiące naruszenie zasad sporządzania planu zgodnie z powyższym przepisem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały nr XIII/89/15 z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Gruntowice, Międzyzlesie i Dąbrowa, gmina Damasławek.

Orzeczenie o nieważności ww. uchwały jest prawnie uzasadnione, bowiem zakwestionowana uchwała nie mogła się ostać w obrocie prawnym.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak sentencji.

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

(-) Piotr Florek