



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 lipca 2015 r.

Poz. 4163

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN.I – 4131.1.234.2015.4 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 30 czerwca 2015 r.

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

orzekam

nieważność uchwały Nr VI/54/2015 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 28 maja 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą przy obwodnicy m. Lwówek - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

W dniu 28 maja 2015 roku Rada Miejska w Lwówku podjęła uchwałę nr VI/54/2015 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą przy obwodnicy m. Lwówek.

Uchwała wraz z dokumentacją planistyczną została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 3 czerwca 2015 roku.

Uchwałę podjęto na podstawie przepisu 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 2013 r., poz. 594) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.).

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

Podczas badania przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że w przepisach §21 pkt 3 oraz §22 uchwały, zawarto zapisy o dopuszczeniu realizacji na terenie zabudowy usługowo – produkcyjnej, oznaczonym symbolem U/P, dróg wewnętrznych, które to drogi nie znajdują odzwierciedlenia na rysunku planu.

Zgodnie z przepisem art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w planie określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. W myśl przepisu §4 pkt 1 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, zwanego dalej „rozporządzeniem”), stanowiącego przepis wykonawczy do ustawy, ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów.

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do wspomnianego wyżej rozporządzenia drogi wewnętrzne stanowią odrębny sposób przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem KDW i kolorem jasnoszarym. Stąd też wywodzić należy, że droga wewnętrzna (podobnie jak publiczna) traktowana jest jako odmienny, różny i niezależny od innych rodzaj przeznaczenia terenu i winna w związku z tym spełniać wymogi określone w art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz §4 pkt 1 rozporządzenia.

Odnosząc powyższe regulacje do dopuszczeń zawartych w przepisach §21 pkt 3 oraz §22 badanej uchwały stwierdzam, że tak przyjęte rozwiązanie, tj. dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych na innych terenach, bez wyodrębnienia na rysunku planu nienaruszalnych i jednoznacznie określonych linii rozgraniczających, w których drogi takie winny się zawierać – stanowi naruszenie zasad sporządzenia planu w odniesieniu do cytowanych przepisów art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz § 4 ust. pkt 1 rozporządzenia.

W myśl wyroku NSA z 25 czerwca 2013 r. II OSK 2836/12 „(...) tereny lokalizacji dróg wewnętrznych z uwagi na ich przeznaczenie i odmienne zasady zagospodarowania powinny być wskazane w części graficznej planu oraz zostać wydzielone stałą i niepodlegającą przesunięciom linią rozgraniczającą”.

W związku z powyższymi okolicznościami dodać należy, że konsekwencją powyższego naruszenia jest ponadto sprzeczność rysunku planu miejscowego z tekstem planu miejscowego, powodująca uchybienie przepisom §8 ust. 2 rozporządzenia, na mocy których na rysunku planu stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie rysunku planu miejscowego z tekstem planu miejscowego.

Zgodnie z przepisem 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 zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

W przepisie §21 pkt 1 badanej uchwały, dla terenu U/P, dopuszczono zabudowę uzupełniającą w postaci budynku z pomieszczeniami administracyjno – socjalnymi. Zważając na fakt, że parametr wysokości zabudowy na ww. terenie ustalono w §20 ust. 1 pkt 3 uchwały wyłącznie w odniesieniu do budynków usługowych oraz produkcyjnych, w skład których – jako wyszczególniony w odrębnym zapisie planu - nie wchodzi budynek administracyjno – socjalny - stwierdzam, że naruszono w ten sposób przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, nie określając dopuszczalnej wysokości ww. budynku.

Ponadto, w odniesieniu do obowiązkowych zasad sporządzania planu zawartych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy stwierdzam, że w przedmiotowym planie nie odniesiono się w żaden sposób do wymogu określenia minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

W myśl przepisu 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 z przepisem §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 przepisami §38 i §39 przedmiotowej uchwały w odniesieniu do dopuszczenia realizacji i korzystania ze szczelnego zbiornika bezodpływowego oraz własnego ujęcia wody – do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

W pierwszym rzędzie należy zwrócić 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. Dodać jednakowoż należy, że zagadnienia związane z uzbrojeniem technicznym działki budowlanej oraz zasadami i sposobami zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków regulowane są w przepisach odrębnych, w tym ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1399 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 Poz. 690 ze zm.). Ze względu na ww. okoliczności zwracam zatem uwagę, że zagadnienia te nie powinny podlegać regulacjom wynikającym z przepisów art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy i § 4 pkt 10 rozporządzenia.

Mając na uwadze powyższe niniejsze rozstrzygnięcie jest w pełni uzasadnione.

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