



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 października 2015 r.

Poz. 5714

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.325.2015.8 **WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 30 września 2015 r.

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

orzekam

nieważność uchwały nr XIII/118/2015 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 sierpnia 2015 w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (łącznie pow. zmiany ca 2,84ha) - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwałą nr XIII/118/2015 z dnia 25 sierpnia 2015 roku Rada Miejska w Swarzędzu dokonała zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy, w zakresie działki nr ewid. 58/6 w Swarzędzu (o łącznej pow. zmiany ca 2,84ha).

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu dnia 2 września 2014 roku.

Jako podstawę prawną uchwały wskazano art. 18 ust. 1 i 2 pkt 14 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), przepisu art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.).

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

Zgodnie z zasadą wyrażoną w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 kwietnia 1997 roku (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Poprzez działanie na podstawie i w granicach prawa w zakresie podejmowania uchwał przez organy jednostek samorządu terytorialnego rozumieć należy działanie zgodne z przepisami regulującymi podstawy prawne podejmowania uchwał; przepisami prawa ustrojowego; przepisami prawa materialnego oraz zgodnie z przepisami regulującymi procedurę podejmowania uchwał. (por. wyrok WSA w Łodzi z dnia 21.01.2009r., sygn. akt III SA/Łd 564/08, wyrok NSA O/Z we Wrocławiu z dnia 20 kwietnia 1999r., sygn. akt II SA/Wr 364/098).

W myśl przepisu art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.) – zwanej dalej „ustawą” - naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Wskazanie w cytowanym przepisie podstaw nieważności uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznacza, iż przepis ten stanowi lex specialis wobec art. 91 ust. 1 ustawy

o samorządzie gminnym. Stwierdzić więc należy, że przypadku naruszenia zasad sporządzania planu ustawodawca nie wymaga, aby przedmiotowe naruszenie miało charakter istotny, co oznacza, że każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego skutkować będzie stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części (por. wyrok NSA z dnia 25 maja 2009 r., II OSK 1778/08, lex 574411; zob.: Z. Niewiadomski (red.): Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, Warszawa 2004, s. 253-254). Rozwiązanie to stwarza obowiązek rygorystycznego przestrzegania ustawowo określonych zasad sporządzania planu miejscowego, co uzasadniania także fakt, że plan miejscowy jako akt prawa miejscowego, ingeruje w konstytucyjnie chronione prawo własności. W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, iż zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą kwestii merytorycznych, związanych ze sporządzaniem aktu planistycznego, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna, inne załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej.

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 zaopatrzonych 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 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) – zwane 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.

W przedmiotowej uchwale, dopuszczając możliwość budowy obiektów budowlanych Rada Miejska w Swarzędzu nie zrealizowała obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia, poprzez brak określenia geometrii dachów dla zabudowy dopuszczonej na terenie przeznaczonym dla usług sportowo – rekreacyjnych, oznaczonym w treści i rysunku planu symbolem „US”.

Nadto wskazać należy, że dla terenu „US” nie określono także minimalnej intensywności zabudowy. Z uwagi jednak na jednoznaczne ustalenie w planie miejscowym wskaźnika maksymalnego uznać należy, że w powiązaniu z pozostałymi parametrami zabudowy ustalonymi w planie oraz przy uwzględnieniu specyfiki przeznaczenia terenu okoliczność powyższa nie wpłynie negatywnie na kształtowanie ładu przestrzennego oraz umożliwi wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Mając na uwadze powyższe wydanie niniejszego rozstrzygnięcia jest w pełni uzasadnione.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga za moim pośrednictwem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Wojewoda Wielkopolski

(-) Piotr Florek