



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 lipca 2015 r.

Poz. 4589

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.236.2015.10 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 1 lipca 2015 r.

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

orzekam

nieważność uchwały Nr VII/58/15 Rady Gminy Suchy Las z dnia 28 maja 2015 roku w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biedrusko na terenie działki o nr ewid. 27/4 – **ze względu na istotne naruszenia prawa.**

Uzasadnienie

W dniu 28 maja 2015 r. Rada Gminy Suchy Las podjęła uchwałę Nr VII/58/15 w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biedrusko na terenie działki o nr ewid. 27/4, którą doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 5 czerwca 2015 r.

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

W zakresie zasad sporządzenia planu należy stwierdzić, 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 18 grudnia 2008 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), 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 odniesieniu do przedmiotowego planu nie dopełniono obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia w ten sposób, że nie określono dopuszczalnej wysokości dla

budynków usługowych, których lokalizację dopuszczono na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Obowiązek zawarcia w planie zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy, a więc m. in. 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. Dopuszczenie w przedmiotowym planie różnych rodzajów zabudowy kubaturowej rodzi więc obowiązek ustalenia dla każdego z nich parametrów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy i § 4 pkt 6 rozporządzenia.

Zgodnie z § 26 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 Poz. 690 ze zm), działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej. W razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej działka może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody.

Należy także stwierdzić sprzeczność z ww. przepisami rozporządzenia zapisu § 5 pkt 3 lit. a uchwały, gdzie nakazuje się podłączenie budynków do sieci wodociągowej. Wskazany zapis uniemożliwia zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w planie miejscowym do czasu stworzenia warunków przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej pomijając fakt, iż w myśl obowiązujących przepisów prawa w razie braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej działka może być wykorzystana pod zabudowę gdy zapewniona zostanie możliwość korzystania z indywidualnego ujęcia wody.

Zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury , co do zasady, budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie mniejszej niż: 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy, 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy. Dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli wynika to z ustaleń planu miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dopuszczalne jest dodatkowo sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż 4 m lub 3 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej w szczególnych przypadkach w zabudowie jednorodzinnej. Dodatkowo należy zauważyć, że zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.) przepisy ww. rozporządzenia

są przepisami techniczno – budowlanymi, od których – myśl art. 9 ust. 1 tejże ustawy – w przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo.

Przedmiotowym planem, w § 4 pkt 1 lit. c uchwały, dopuszczono „lokalizowanie budynków na terenach: 1MN, 8MN i MN,U bezpośrednio przy granicy działek budowlanych za wyjątkiem granic tożsamyh z liniami rozgraniczającymi teren”.

Stwierdzić należy, że w myśl cytowanych przepisów § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w planie miejscowym można zawrzeć jedynie dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy. Wprowadzone w przedmiotowym planie ww. wyłączenie stoi natomiast w sprzeczności z tymi przepisami.

W świetle powyższych okoliczności należy podkreślić, że plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego, jest usytuowany wśród źródeł prawa powszechnie obowiązującego (art. 87 ust. 2 Konstytucji RP), a zatem pozostawać powinien w zgodzie z konstytucją, ustawami i aktami podstawowymi. Organy gminy stanowiące prawo miejscowe, w tym plany zagospodarowania przestrzennego, związane są bowiem zasadą praworządności wyrażoną w art. 7 Konstytucji RP, co oznacza, że mają obowiązek działania na podstawie i w granicach prawa. Uchwała w sprawie planu została podjęta na podstawie upoważnienia ustawowego, jest aktem prawnym powszechnie obowiązującym na obszarze gminy i stąd też powinna odpowiadać wymogom, jakie stawiane są przepisom powszechnie obowiązującym. Nie może ona pozostawać w sprzeczności z aktami prawnymi wyższego rzędu. Przepisy gminne nie mogą także zawierać powtórzeń ustawowych, ani też ich modyfikować lub uzupełniać, gdyż jest to niezgodne z zasadami legislacji. Tak więc regulowanie przez gminę w inny sposób tego, co zostało już

zamieszczone w źródle powszechnie obowiązującego prawa w istotnym stopniu narusza obowiązujący porządek prawny. Stanowisko takie znajduje potwierdzenie w ugruntowanym orzecznictwie sądów administracyjnych, a podzielił je m. in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu, stwierdzając w wyroku Sygn. akt II SA/Po 620/13 z dnia 15 października 2013 r., że „ustawodawca nie przyznał organom gminy kompetencji do stanowienia wszelkich norm prawnych, lecz jedynie kompetencję do precyzowania rozwiązań zawartych w ustawach. Tym samym organy gminy nie mogą zmieniać lub uchylać przepisów zawartych w źródłach prawa powszechnie obowiązującego, o jakich mowa w art. 87 ust. 1 Konstytucji RP”.

Biorąc pod uwagę powyższą okoliczności należy stwierdzić, iż zachodzą wszelkie podstawy do stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały, który w istotny sposób narusza obowiązujące przepisy prawa.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu – za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego - w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek