

Zasadę sporządzania planu, określoną w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy naruszono poprzez brak określenia dopuszczalnej wysokości oraz geometrii dachów budowli pełniących funkcję wiat garażowych, których wznoszenie dopuszczono w § 21 ust. 2 pkt 18 uchwały.

Zauważyć należy, że obowiązek zawarcia w planie zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy, a więc m. in. parametrów zabudowy, nie jest wprawdzie bezwzględny, jednakże 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 przypadku realizacji wiat, które wprawdzie nie są budynkami, lecz ze względu na swoją specyfikę i pełnioną funkcję posiadają zadania i, co za tym idzie, możliwą do określenia wysokość, rodzi więc obowiązek ustalenia dla nich parametrów określonych w art.15 ust. 2 pkt 6 ustawy w odniesieniu do geometrii dachów oraz wysokości.

Ponadto wskazują na niezrozumiałe i niejednoznaczne w interpretacji zapisy ust. 6 załącznika nr 3 do przedmiotowej uchwały, z których wywieść można, że inwestycje z zakresu dróg publicznych (w oma-

wianym przypadku – dróg dojazdowych) nie muszą być realizowane przez gminę w sytuacji, gdy powstanie infrastruktury drogowej będzie zainicjowane wskutek inwestycji niedrogowej (a więc np. mieszkaniowej, którą ustala oceniany plan).

Przypomnieć należy, że zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy, a zadania te obejmują m. in. sprawy gminnych dróg.

Biorąc powyższe argumenty pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski  
(-) Piotr Florek

3951

## ROZSTRZYgniĘCIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN.I-3.4131-1-290/11

z dnia 6 września 2011 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami). Orzekam nieważność uchwały Nr VIII/60/2011 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 14 lipca 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – działka nr 335/4 w Potrzeznowie - ze względu na istotne naruszenie prawa.

### Uzasadnienie

Uchwała Nr VIII/60/2011 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 14 lipca 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka nr 335/4

w Potrzeznowie została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu 12 sierpnia 2011 r.

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

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

Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy, w brzmieniu sprzed zmiany wprowadzonej art. 1 pkt 10 ustawy 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), „uchwała rady gminy w sprawie uchwalenia planu miejscowego obowiązuje od dnia wejścia w życie w niej określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa”.

Na mocy art. 1 pkt 10 ww. ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...), termin wejścia w życie uchwały rady gminy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skrócił się do 14 dni od dnia ogłoszenia uchwały w dzienniku urzędowym województwa, jednakże jak wynika z treści art. 4 ust. 2 tej ustawy „do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, 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 ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe”.

Ze względu na fakt, że przedmiotowy plan został wywołany uchwałą Rady Miejskiej Gminy Skoki nr XXIX/198/2009 z dnia 19 marca 2009 r., czyli przed wejściem w życie cytowanej ustawy o zmianie usta-

wy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...), dla uchwalenia przedmiotowego planu zastosowanie mają przepisy obowiązujące przed wejściem w życie tejże ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r.

W związku z powyższym stwierdzam naruszenie przepisu ustawy, w brzmieniu sprzed zmiany wprowadzonej art. 1 pkt 10 ustawy 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 z uwagi na wprowadzenie w § 27 uchwały terminu wejścia w życie planu niezgodnego z przywołanym przepisem art. 29 ust. 1.

Zgodnie z art. 17 pkt 7 ustawy, w brzmieniu sprzed zmiany wprowadzonej ustawą o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...), burmistrz uzgadnia projekt planu z właściwymi w sprawie organami.

W odniesieniu do przedmiotowego planu stwierdzam naruszenie powyższego przepisu, w związku z brakiem uzgodnienia projektu miejscowego planu, w zakresie w jakim został on wyłożony do publicznego wglądu i uchwalony, m. in. z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Zarządem Dróg Powiatowych itd.

Pismem z dnia 17 maja 2010 r. przesłano do uzgodnienia właściwym organom projekt planu, w którym tereny przeznaczone pod zabudowę oznaczono symbolem US, tj. tereny sportu i rekreacji indywidualnej. Natomiast pismem z dnia 5 stycznia 2011 r. przesłano do opiniowania oraz do uzgodnienia tylko Wojewodzie Wielkopolskiemu projekt planu, którego ustaleniem było przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

W przedstawionej dokumentacji brak dowodów wskazujących na uzgodnienie zmienionego projektu planu z pozostałymi organami właściwymi w sprawie, co ostatecznie powoduje istotne naruszenie trybu sporządzenia planu.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy 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, zwanego 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 po-

wierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

Zasadę sporządzania planu, określoną w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy naruszono poprzez brak określenia dopuszczalnej wysokości oraz geometrii dachów budowli pełniących funkcję wiat garażowych, których wznoszenie dopuszczono w § 21 ust. 2 pkt 18 uchwały.

Zauważyć należy, że obowiązek zawarcia w planie zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy, a więc m. in. parametrów zabudowy, nie jest wprawdzie bezwzględny, jednakże 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 przypadku realizacji wiat, które wprawdzie nie są budynkami, lecz ze względu na swoją specyfikę i pełnioną funkcję posiadają zadania i, co za tym idzie, możliwą do określenia wysokość, rodzi więc obowiązek ustalenia dla nich parametrów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w odniesieniu do geometrii dachów oraz wysokości.

Ponadto wskazuję na niezrozumiałe i niejednoznaczne w interpretacji zapisy ust. 6 załącznika nr 3 do przedmiotowej uchwały, z których wywieść można, że inwestycje z zakresu dróg publicznych (w omawianym przypadku – dróg dojazdowych) nie muszą być realizowane przez gminę w sytuacji, gdy powstanie infrastruktury drogowej będzie zainicjowane wskutek inwestycji niedrogowej (a więc np. mieszkaniowej, którą ustala oceniany plan).

Przypomnieć należy, że zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy, a zadania te obejmują m. in. sprawy gminnych dróg.

Biorąc powyższe argumenty pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski  
(-) Piotr Florek