



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 kwietnia 2017 r.

Poz. 2685

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.204.2017.2 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 30 marca 2017 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 poz. 446 ze zm.)

orzekam

nieważność uchwały Nr XXXVIII/357/2017 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Góra - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 23 lutego 2017 r. Rada Miejska Gminy Pobiedziska podjęła uchwałę Nr XXXVIII/357/2017 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Góra (dalej zwaną „uchwałą”).

Uchwałę podjęto na podstawie „art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) a także art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.)”.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 3 marca 2017 roku.

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

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) 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 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 powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

W § 11 ust. 6 pkt 1 lit. b uchwały, na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem „19MN”, dopuszczono lokalizację jednego budynku garażowego lub gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej pomijając zarazem ustalenie dla budynku gospodarczego wskaźnika maksymalnej wysokości oraz geometrii dachu, czym naruszono ww. przepisy.

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 we wskazanym przepisie, jeżeli w terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń. Dopuszczenie w przedmiotowym planie realizacji budynków gospodarczych na wskazanym terenie rodzi więc obowiązek ustalenia dla nich parametrów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w tym maksymalnej wysokości oraz geometrii dachów.

Organ nadzoru stwierdza również wewnętrzną sprzeczność zapisów planu miejscowego w zakresie:

- ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN-28MN, 1MW, 2MW, 1MN/U-4MN/U, U, RU, 1RM-3RM i ZE/U, w § 11 ust. 1 pkt 2 lit. b, d, ust. 2 pkt 3 lit. b, d, ust. 3 pkt 2 lit. b, d, ust. 4 pkt 4 lit. b, d, ust. 5 pkt 3 lit. b, d, ust. 6 pkt 2 lit. b, d, ust. 7 pkt 3 b, d, ust. 8 pkt 3 lit. b, d, ust. 9 pkt 3 lit. b, d, § 12 ust. 1 pkt 4 lit. b, d, ust. 2 pkt 4 lit. b, d, § 14 pkt 3 lit. b, d, § 15 pkt 3 lit. b, c, § 18 pkt 5 lit. b, c, § 19 ust. 1 pkt 3 lit. b, d, ust. 2 pkt 3 lit. b, d oraz § 22 pkt 5 lit. b, d uchwały, dwóch wartości wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- ustalenia w § 11 ust. 7 pkt 3 lit. c oraz ust. 8 pkt 3 lit. c uchwały, dla terenów oznaczonych symbolami 14MN, 16MN, 20MN-26MN, 27MN, ograniczenia maksymalnej powierzchni zabudowy dla budynków gospodarczych do 50 m² przy jednoczesnym braku dopuszczenia w treści uchwały ich lokalizacji na ww. terenach;
- ustalenia w § 12 ust. 1 pkt 5 lit. b oraz ust. 2 pkt 5 lit. b, § 14 ust. 1 pkt 4 lit. b, § 15 pkt 4 lit. b, § 16 pkt 5 lit. b, § 19 ust. 1 pkt 4 lit. b oraz ust. 2 pkt 4 lit. b oraz § 22 pkt 4 lit. a tiret pierwsze uchwały, wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy w odniesieniu do linii głównej kalenicy dachów budynków i wyznaczenia w § 12 ust. 1 pkt 5 lit. c oraz ust. 2 pkt 5 lit. c, § 16 pkt 5 lit. c oraz § 22 pkt 4 lit. d uchwały, dachów płaskich (1MW, 2MW, 1US, 2US i ZE/U) bądź w § 14 ust. 1 pkt 4 lit. e tiret drugie, § 15 pkt 4 lit. d, § 19 ust. 1 pkt 4 lit. f oraz ust. 2 pkt 4 lit. f uchwały, dachów o dowolnym kącie nachylenia połąci dachowych (1MN/U-4MN/U, U i 1RM-3RM).

Organ nadzoru zwraca uwagę na fakt, iż w § 6 pkt 16 i § 29 pkt 5 uchwały, tereny oznaczone symbolami 1KDW - 21KDW opisano jako tereny dróg dojazdowych wewnętrznych. Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zm.) drogi publiczne ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie: drogi krajowe, drogi wojewódzkie, drogi powiatowe i drogi gminne. Drogi wewnętrzne to zgodnie z art. 8 ust. 1 ww. ustawy drogi, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym tych dróg. Należy zaznaczyć, że klasyfikacja dróg uregulowana została w § 3 pkt 4 i § 4 ust 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124) i dotyczy wyłącznie dróg posiadających kategorię drogi publicznej. Natomiast w przedmiotowym przypadku dla wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych, ww. przepisy nie znajdują zastosowania, a użyte pojęcie dróg dojazdowych wewnętrznych wprowadza zbędne wątpliwości interpretacyjne.

Organ nadzoru wskazuje, że w § 29 ust. 2 uchwały zastosowano błędne jednostki redakcyjne oraz w § 2 pkt 7 uchwały zawarto, objaśnienia wysokości zabudowy definiujące pojęcie w sposób odmienny od zastosowanej w treści uchwały zasady określania maksymalnej wysokości w linii głównej kalenicy dachu.

Nadmienić należy, że przy uwzględnieniu powierzchni istniejącej zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 1MW i 2MW oraz ograniczenia maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 120 m² wątpliwości budzi możliwość realizacji na tych terenach dopuszczonej ustaleniami planu zabudowy (budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy 120 m²).

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec 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 daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Zbigniew Hoffmann