



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 lipca 2016 r.

Poz. 4757

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR KN-I.4131.2.20.2016.8 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 18 lipca 2016 r.

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446)

wskazuję, że

uchwała Nr XVII/108/2016 Rady Gminy w Rakoniewicach z dnia 31 maja 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu osiedla Parkowego w miejscowości Rakoniewice Wieś wydana została z naruszeniem prawa

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XVII/108/2016 z dnia 31 maja 2016 roku Rada Gminy w Rakoniewicach uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu osiedla Parkowego w miejscowości Rakoniewice Wieś.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu dnia 9 czerwca 2016 roku.

Uchwałę podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) - zwanej dalej „u.s.g.” – oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 776) – zwanej dalej „u.p.z.p.”

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 normy art. 4 ust. 1 u.p.z.p. ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zatem obligatoryjnych ustaleń co do przeznaczenia oraz określenia sposobu zagospodarowania terenów dokonuje rada gminy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako aktu prawa miejscowego mają charakter przepisów powszechnie obowiązujących i stanowią podstawę prawną do wydawania decyzji administracyjnych. Tym samym muszą spełniać wymagania stawiane aktom prawa miejscowego, oczywiście z uwzględnieniem specyfiki przedmiotu regulacji oraz formy.

Stosownie do regulacji art. 28 ust. 1 u.p.z.p. tylko istotne 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 u.s.g.

W orzecznictwie pojęcie "zasad sporządzania planu miejscowego" interpretowane jest jako wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawnione organy. Zasady sporządzania planu miejscowego dotyczą zatem zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna oraz załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Przy czym zawartość planu miejscowego określają art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4 oraz art. 20 ust. 1 u.p.z.p., przedmiot określa art. 15 ust. 2 i 3 u.p.z.p., natomiast standardy dokumentacji planistycznej (materiały planistyczne, skalę opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardy oraz sposób dokumentowania prac planistycznych) określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Dz. U. Nr 164, poz. 1587 ze zm. - zwane dalej „rozporządzeniem” (por. wyrok NSA z dnia 25 czerwca 2015r., II SOK 1333/15; wyrok NSA z dnia 25 czerwca 2015r., II OSK 1328/15; wyrok NSA z dnia 29 maja 2015r., II OSK 2661/13, CBOSA).

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. 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.

Zdaniem organu nadzoru w treści przedmiotowego planu zostały niejednoznacznie ustalone zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW. W §14 ust. 1 pkt 4-6 przedmiotowej uchwały, w odniesieniu do terenu oznaczonego jako 1.MW, ustalono dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 40%, intensywność zabudowy od 0,15 do 1,0 i powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej. Jednocześnie dla działek oznaczonych nr ewid. 193/3 i 193/7, wchodzących w skład tego samego terenu oznaczonego jako 1.MW, w ww. przepisach uchwały zamieszczono ustalenia dopuszczające inne wskaźniki zagospodarowania tych nieruchomości tj. dopuszczenie zachowania dotychczasowej powierzchni zabudowy działki, współczynnik intensywności zabudowy od 0,8 do 2,0 i powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 1% powierzchni działki budowlanej).

Analogicznie, w §14 ust. 2 pkt 4 -6 przedmiotowej uchwały, w odniesieniu do terenów oznaczonych jako 2.MW i 3.MW, ustalono dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 40%, intensywność zabudowy od 0,15 do 1,0 i powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej. Jednocześnie dla działek oznaczonych nr ewid. 193/4, 193/5, 193/6, 193/8, 193/9, 193/10, 193/11 i 193/12, wchodzących w skład terenów oznaczonych jako 2.MW i 3.MW, w ww. przepisach uchwały zamieszczono ustalenia dopuszczające inne wskaźniki zagospodarowania tych nieruchomości tj. dopuszczenie zachowania dotychczasowej powierzchni zabudowy działki, współczynnik intensywności zabudowy od 0,8 do 2,0 i powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 0% powierzchni działki budowlanej).

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 1 u.p.z.p. tereny o różnych zasadach zagospodarowania, dla których ustalono różne wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy, w planie miejscowym powinny być rozdzielone liniami rozgraniczającymi. Ze względu jednak na to, że w tym konkretnym przypadku, w odniesieniu do terenów zabudowy wielorodzinnej oznaczonych jako 1.MW, 2.MW, 3. MW, ustalenia planu przewidują zachowanie istniejących budynków mieszkalnych i pozwalają tylko na realizację zadaszeń nad wejściami, dobudowy wiatrolapów i budowę nowych budynków gospodarczych i garażowych, wskazane wyżej naruszenia można uznać za nieistotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

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

(-) Zbigniew Hoffmann