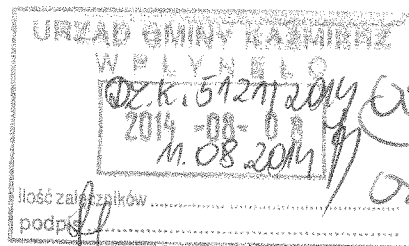


Poznań, 05 SIE 2014

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN-I.4131.1.323.2014.3



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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

orzekam

nieważność § 8 pkt 2 i 3, § 9 pkt 2 i 3, § 10 pkt 4 oraz § 15 pkt 3 oraz w § 14 pkt 1 w zakresie wyrazów: „klasa techniczna drogi: dojazdowa” uchwały Nr XLVIII/297/14 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 28 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. M. Konopnickiej i ul. M. Reja w miejscowości Kaźmierz, Gminie Kaźmierz - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XLVIII/297/14 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 28 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. M. Konopnickiej i ul. M. Reja w miejscowości Kaźmierz, Gminie Kaźmierz wraz z dokumentacją planistyczną została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 8 lipca 2014 roku.

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. , poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2013 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).

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

Zgodnie z § 12 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.), 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 zważyć należy, że zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. 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.

W przedmiotowym planie, w § 8 pkt 2 i 3, § 9 pkt 2 i 3, § 10 pkt 4 oraz § 15 pkt 3 uchwały, ustalono lokalizację budynków od granic działek sąsiednich wyłącznie na zasadach przewidzianych w § 12 ust. 1 pkt 1 i 2 cytowanego rozporządzenia, tj. 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy i 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.

Stwierdzić należy, że zawarcie w planie takich zapisów w formie ustaleń stoi w sprzeczności z pozostałymi przepisami § 12 rozporządzenia oraz art. 9 ust. 1 ww. ustawy Prawo budowlane, dopuszczającymi wyjątki od zasady określonej w § 12 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia.

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 podustawowymi. 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 porządek prawny. Nadmienić można w tym przypadku, że 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”.

Na podstawie 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Przepisem wykonawczym dla ww. przepisu ustawy jest § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587), zgodnie z którym

„ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenia 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”.

Wskazuję, że w omawianym planie, dla przeznaczonych pod zabudowę terenów oznaczonych symbolami „MN”, „MN/U”, „U” i „E/K” nie określono minimalnej intensywności zabudowy, jednakże jednoznacznie określono maksymalne wskaźniki zabudowy, rozumiane jako stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki, wyrażony w procentach, co w powiązaniu z pozostałymi parametrami zabudowy ustalonymi w planie pozwoli na wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zwracam ponadto uwagę na wewnętrznie sprzeczne ustalenia planu odnoszące się do terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW, gdzie w § 14 pkt 1 uchwały drogom wewnętrznym przypisano klasę techniczną dojazdową. Wyjaśnić należy, że w myśl przepisów art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 260 ze zm.) podział dróg na klasy, określone w warunkach technicznych, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - właściwy jest dla dróg publicznych. Natomiast zgodnie z art. 8 ust. 1 ww. ustawy – drogi niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych są drogami wewnętrznymi, dla których – co do zasady – przepisy ustawy o drogach publicznych zastosowania nie znajdują.

Biorąc powyższe 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

Otrzymują:

1. Rada Gminy Kaźmierz
2. Wójt Gminy Kaźmierz