



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 sierpnia 2014 r.

Poz. 4439

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.349.2014.5 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 1 sierpnia 2014 r.

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

orzekam

nieważność uchwały Nr XLVII/624/14 Rady Miasta Piły z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic dr Franciszka Witaszka i ul. 14 lutego – ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XLVII/624/14 Rady Miasta Piły z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic dr Franciszka Witaszka i ul. 14 lutego (dalej zwana uchwałą) została doręczona organowi nadzoru w dniu 4 lipca 2014 r.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Ww. przepis został wprowadzony ustawą 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) i wszedł w życie z dniem 21 października 2010 r.

Ze względu na fakt, że przedmiotowy plan został wywołany uchwałą Rady Miasta Piły nr XXXVI/465/13 z dnia 27 sierpnia 2013 r., zastosowanie dla niego mają przepisy wprowadzone cytowaną ustawą o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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”.

Zgodnie z § 7 pkt 1 uchwały, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolem „MWu”, dopuszczono lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, usługowych, gospodarczych i garażowych, nie ustalając zarazem maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków garażowych, czym naruszono cytowane przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia.

Obowiązek zawarcia w planie zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy, a więc m. in. parametrów zabudowy jest 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 ww. rodzajów zabudowy rodzi więc obowiązek ustalenia dla każdego z nich parametrów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w tym maksymalnej wysokości zabudowy.

W § 4 ust. 1 pkt 6, § 7 pkt 10, § 8 pkt 2 lit. d i § 11 pkt 2 uchwały, ustalono jako obowiązujące oznaczenie graficzne oraz nakazano usytuowanie „ogólnodostępnego ciągu pieszego”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

Stwierdzić należy, że wprowadzenie do planu miejscowego ustaleń określających ciąg pieszy jako „ogólnodostępny”, stanowi niedopuszczalną ingerencję w prawo własności oraz przekroczenie dopuszczalnych ustaleń planu miejscowego, określonych w art. 15 ustawy. Jego przekroczenie stoi w sprzeczności z celem uchwalania planów, określonym w przepisach art. 4 ust. 1 i art. 14 ust. 1 ustawy. Zgodnie z tymi przepisami ustalenia planu powinny ograniczać się do ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Nadmieniam, że kwestie związane z uzyskaniem dostępu do terenu regulują odrębne przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

Ponadto zwracam uwagę na fakt, iż pomimo ustalenia w ww. przepisach uchwały, że ogólnodostępny ciąg pieszy stanowi obowiązujące ustalenie planu miejscowego i nałożenia na właścicieli nieruchomości obowiązku jego usytuowania zgodnie z rysunkiem planu nie został on wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

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.

WZ. Wojewody
Wielkopolskiego
Wicewojewoda Wielkopolski
(-) Przemysław Pacia