

Poznań, 29 LIS. 2013



WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN-I.4131.1.474.2013.21

p. Piechocia
03.12.2013
Zal.
Nr 6842

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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 § 5 ust. 1 pkt 5, § 5 ust. 2 pkt 5, § 5 ust. 3 pkt 5, § 5 ust. 4 pkt 5 i § 5 ust. 7 pkt 5, a także § 13 ust. 3 w zakresie wyrazów „*publicznie dostępna*” uchwały Nr XXXVI/314/2013 Rady Gminy Czarnków z dnia 28 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Białężyn dla terenu działalności produkcyjnej i usługowej – **ze względu na istotne naruszenie prawa.**

Uzasadnienie

Uchwała Nr XXXVI/314/2013 Rady Gminy Czarnków z dnia 28 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków w obrębie geodezyjnym Białężyn dla terenu działalności produkcyjnej i usługowej (dalej zwana uchwałą) została doręczona organowi nadzoru w dniu 4 listopada 2013 r.

W § 5 ust. 1 pkt 5, ust. 2 pkt 5, ust. 3 pkt 5, ust. 4 pkt 5 i ust. 7 pkt 5 uchwały, dla terenów oznaczonych symbolami „01.PU”, „02.PU”, „03.RU”, „04.PU” i „07.MU”, ustalono zakaz lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

Zgodnie z § 12 ust. 2 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., zwanego dalej rozporządzeniem), *sytuowanie*

budynku, w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się 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. Oznacza to, że w planie miejscowym można jedynie zawrzeć dopuszczenie sytuowania budynków przy granicy z sąsiednią działką lub w odległości 1,5 m od tej granicy, co stanowi odstępstwo od ogólnej zasady posadowienia budynków w odległości 3 i 4 m od granicy działki w zależności od występowania otworów okiennych lub drzwiowych w ścianie. Ponadto w przypadku terenu oznaczonego symbolem „07.MU” (teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej) wprowadzony zakaz stoi w sprzeczności z przepisami § 12 ust. 3 rozporządzenia, które w ściśle określonych okolicznościach dopuszczają sytuowanie zabudowy jednorodzinnej w odległościach mniejszych niż 3 i 4 m od granicy działki (dotyczy to np. działek o szerokościach mniejszych niż 16 m).

Należy podkreślić, że organy gminy stanowiące prawo miejscowe, w tym plany zagospodarowania przestrzennego, związane są 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 wprowadzać zakazów, które stoją w sprzeczności z zapisami aktów wyższej rangi. Przepisy gminne nie mogą także zawierać powtórzeń ustawowych, ani też ich modyfikować lub uzupełniać, gdyż jest to niezgodne z zasadami legislacji (por. wyrok NSA z dnia 20 sierpnia 1996 r., sygn. akt SA./Wr 2761/95).

W § 13 ust. 3 uchwały, ustalono, iż teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem „KD.W.05”, stanowi *drogę wewnętrzną publicznie dostępną*.

Stwierdzić należy, że wprowadzenie do planu miejscowego ustalenia, iż droga wewnętrzna pomimo, że nie jest drogą publiczną, ma mieć charakter ogólnodostępny, stanowi silną ingerencję w prawo własności oraz przekroczenie dopuszczalnych ustaleń planu miejscowego, określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.). Takie 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 winny ograniczać się do ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu.

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.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

Piotr Flerch

Otrzymują:

1. Rada Gminy Czarnków
2. Wójt Gminy Czarnków