



WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN-I.4131.1.31.2014.21

Poznań,

28 STY 2014

p. Pielochie  
URZĄD WOJEWODY  
WIELKOPOLSKI  
03.02.2014  
Zat. ....  
Nr 777/2014

### 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. 3 pkt 4, § 5 ust. 4 pkt 5 uchwały Nr XXXVII/326/2013 Rady Gminy Czarnków z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze wsi Gębice w rejonie ulic Czarnkowskiej i Piłskiej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **ze względu na istotne naruszenie prawa.**

#### Uzasadnienie

Uchwała Nr XXXVII/326/2013 Rady Gminy z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze wsi Gębice w rejonie ulic Czarnkowskiej i Piłskiej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dalej zwana uchwałą) została doręczona organowi nadzoru w dniu 6 grudnia 2013 r., dokumentację planistyczną uzupełniono 8 stycznia 2014 r. Zgodnie z art. 17 pkt 7 lit. e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) ustawy, projekt planu podlega uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

Stwierdzam, że Wójt Gminy Czarnków nie wystąpił z wnioskiem o uzgodnienie projektu planu miejscowego do właściwego organu ochrony granic, którym, w myśl ustawy

z dnia 12 października 1990 r. o Straży Granicznej (Dz. U. z 2011 r. Nr 116, poz. 675 ze zm.), jest właściwy miejscowo komendant Straży Granicznej.

Biorąc jednak pod uwagę lokalizację, charakter oraz uwarunkowania funkcjonalno – przestrzenne przyjęte w omawianym planie i odnosząc wskazane czynniki do zakresu spraw i kompetencji Straży Granicznej – uznać można, że brak stanowiska ww. organu nie miałby wpływu na rozwiązania przyjęte w planie.

W odniesieniu do zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzam, co następuje:

W § 5 ust. 1 pkt 5, § 5 ust. 3 pkt 4 i § 5 ust. 4 pkt 5 uchwały, dla terenów oznaczonych symbolami „01.MN” - „05.MN”, „07.W” i „08.MN”, 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 terenów oznaczonych symbolami „01.MN” - „05.MN” i „08.MN” (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) 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 plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego powinien pozostawać w zgodności 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 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 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 Florek*

**Otrzymują:**

1. Rada Gminy Czarnków
2. Wójt Gminy Czarnków