



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 lipca 2016 r.

Poz. 4542

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.228.2016.3 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 7 lipca 2016 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446),

orzekam

nieważność uchwały Nr XXIX/264/2016 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obejmującego działkę nr geodezyjny 134, we wsi Miaty, gmina Trzemeszno - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałę Nr XXIX/264/2016 Rada Miejska Trzemeszna podjęła na sesji w dniu 31 maja 2016 r. Jako podstawę prawną uchwały powołano art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami).

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 9 czerwca 2016 r.

Organ nadzoru dokonując badania zgodności z prawem powyższej uchwały, stwierdził co następuje:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 l i nie zabudowy i gabaryty obiektów. Przepis ten znajduje uszczegółowienie w § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587, zwanego dalej rozporządzeniem), na mocy którego ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie 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.

W odniesieniu do przedmiotowego planu, nie dopełniono obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy oraz § 4 pkt 6 cyt. rozporządzenia w ten sposób, że nie określono linii zabudowy od strony dróg wewnętrznych dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo – garażowych, których realizację dopuszczono na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w planie symbolami 1MN – 5MN. W odniesieniu do ww. terenów, zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 10 lit. a uchwały wyznaczone

na rysunku planu linii zabudowy znajdują zastosowanie wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej, co nie wyczerpuje w pełni wymogu wynikającego z ww. przepisów ustawy i rozporządzenia.

W odniesieniu do obowiązku wyznaczenia linii zabudowy wskazać ponadto należy na brak ustalenia tych linii na części terenów 1MN, 4MN i 5MN, w miejscach gdzie wyznaczono pas ochronny od przebiegającej na tych terenach linii elektroenergetycznej. W powiązaniu z ustaleniami § 12 ust. 3 uchwały, znoszącymi ograniczenia w zabudowie w przypadku likwidacji, przełożenia lub skablowania ww. linii elektroenergetycznej, stwierdzić należy, że dla omawianych części terenów 1MN, 4MN i 5MN w planie nie będzie ustalonych jakichkolwiek linii zabudowy.

Zauważyć należy, że obowiązek zawarcia w planie zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 przedmiotowej ustawy, a więc m. in. parametrów zabudowy, nie jest wprawdzie bezwzględny, jednakże pozostaje uzależniony od warunków faktycznych panujących w terenie. Oznacza to, że plan miejscowy musi zawierać ustalenia, o których mowa w ww. przepisie, jeżeli w terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń. Dopuszczenie na danym terenie nowej zabudowy bądź rozbudowy istniejących obiektów rodzi obowiązek ustalenia dla niej parametrów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy i § 4 pkt 6 rozporządzenia, w tym linii zabudowy.

Reasumując, podkreślić należy, że akt prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy, musi spełniać szereg ustawowych wymogów. Zawarte w nim normy, poprzez swoją budowę, winny zapewnić jednoznaczność w ich odbiorze przez wszystkich adresatów jego zapisów, jak również gwarantować wysoki stopień przewidywalności skutków realizacji tych zapisów, czego przedmiotowy plan, w omawianym wyżej zakresie, nie gwarantuje.

W dniu 18 listopada 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777). W przepisie art. 41 wprowadza ona zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wyniku których art. 15 ust. 1 otrzymał brzmienie: „*Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem (...)*”.

Należy podkreślić, że wprowadzone zmiany dotyczą również postępowań toczących się w dniu wejścia w życie ustawy o rewitalizacji. Nieuregulowanie przez ustawodawcę w ww. ustawie o rewitalizacji kwestii przepisów przejściowych, pozwalających na stosowanie dotychczasowych przepisów do postępowań wszczętych przed dniem wejścia w życie zmian ustawowych, oznacza zastosowanie zasady działania nowego prawa wprost. W związku z faktem, że przedmiotowy plan został uchwalony przez Radę Miejską Trzemeszna w dniu 31 maja 2016 r. - zastosowanie dla niego znajdują zatem znowelizowane przepisy art. 15 ust. 1 cyt. ustawy, które weszły w życie w dniu 18 listopada 2015 r.

Zmiana wprowadzona w art. 15 ust. 1 ustawy polega na uszczegółowieniu zakresu uzasadnienia załączanego do uchwały w sprawie planu miejscowego, na podstawie § 143 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r., poz. 283).

Na mocy tejże zmiany ustawy zakres uzasadnienia przedstawianego wraz z uchwałą w sprawie planu miejscowego został rozszerzony o informacje dotyczące w szczególności sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4, jak również zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W uzasadnieniu, dołączonym do omawianego planu nie zawarto żadnych treści i informacji, o których mowa w znowelizowanym przepisie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co pozostaje w sprzeczności z zasadami sporządzania planu w ww. zakresie.

Ponadto należy wskazać na następujące nieścisłości, nieprecyzyjne bądź niezrozumiałe ustalenia, stwarzające wątpliwości interpretacyjne w odczycie zapisów planu, a co za tym idzie brak możliwości skutecznego ich wyegzekwowania na etapie wydania pozwolenia na budowę, zawarte w:

- § 5 ust. 1 uchwały, gdzie wprowadzono całkowicie niewymierne zasady i warunki kształtowania planowanej zabudowy, którą – na mocy ww. przepisów uchwały – winno kształtować się „harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu”;

- § 6 pkt 1 i pkt 4 uchwały, gdzie w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego nakazano „zadbać o jak największą różnorodność gatunkową i właściwą kompozycję zieleni” oraz „nie dopuszczać do zanieczyszczenia powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, przez niewłaściwe gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków”;
- § 9 ust. 4 pkt 1 uchwały, gdzie ustalono realizację pasa terenu zieleni izolacyjnej „w formie gestego nasadzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości”.

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

(-) Zbigniew Hoffmann