



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 stycznia 2014 r.

Poz. 391

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.10.2014.11 **WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 14 stycznia 2014 r.

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

orzekam

nieważność uchwały Nr XXXV/254/2013 Rady Gminy Wijewo z dnia 9 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wijewo, dla obszaru położonego w południowo– zachodniej części wsi Wijewo – **ze względu na istotne naruszenie prawa.**

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

Uchwała doręczona została Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 16 grudnia 2013 r.

Organ nadzoru dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały, stwierdził co następuje:

Na sesji w dniu 9 grudnia 2013 r. Rada Gminy Wijewo podjęła uchwałę Nr XXXV/254/2013 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wijewo, dla obszaru położonego w południowo– zachodniej części wsi Wijewo.

Zgodnie ze sprawowanym nadzorem przedmiotowa uchwała została oceniona w zakresie spełnienia wymogów wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeń wykonawczych, dotyczących kompletności i zawartości dokumentacji prac planistycznych, prawidłowości wykonania czynności i zachowania trybu sporządzania projektu planu.

Powołany w podstawie prawnej przedmiotowej uchwały przepis art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym stanowi ogólną normę kompetencyjną do podejmowania uchwał w sprawach uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Mocą natomiast art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powołanego również w podstawie prawnej ww. uchwały, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Wobec powyższego w odniesieniu do zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego organ nadzoru stwierdza, iż Rada Gminy Wijewo podejmując powyższą uchwałę naruszyła art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym w planie

miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w zakresie braku jednoznacznego określenia przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami „12MN/U”, „13MN/U”, „14MN/U”, „15MN/U”, „16MN/U” i „17MN/U”, na których w § 15 ust. 1 i 6 uchwały, dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o charakterze pozarolniczym oraz budynków, obiektów i urządzeń służących prowadzeniu działalności rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, umożliwiając zarazem łączenie tych funkcji w dowolny sposób.

Ponadto w przypadku terenu oznaczonego symbolem „28MN/U” pomimo ustalenia w § 5 ust. 1 pkt 3 i § 15 ust. 1 uchwały, iż jest to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy usługowej i usługowo – produkcyjnej służącej nieuciążliwej działalności gospodarczej w § 15 ust. 5 uchwały, dopuszczono możliwość przeznaczenia całego terenu na cele drobnych usług związanych z obsługą, wynajmem oraz naprawą pojazdów, maszyn i urządzeń.

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. Należy podkreślić, że zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w planie miejscowym, stąd też akt ten powinien w sposób niebudzący wątpliwości określać tereny objęte taką zmianą. W myśl art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.) przeznaczenie gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne klas I-III, na cele nierolnicze łączy się również z koniecznością uzyskania właściwej zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Fakt, iż w omawianym przypadku nie występuje taki obowiązek nie oznacza, że na danym terenie można dopuścić wariantowy wybór jego przeznaczenia (rolniczy lub/i pozarolniczy). Plan w tym przypadku nie rozstrzyga jednoznacznie o tym czy dany teren jest terenem rolnym czy też przeznaczonym na cele nierolnicze. W konsekwencji dopuszczenia realizacji na terenach oznaczonych symbolami „12MN/U”, „13MN/U”, „14MN/U”, „15MN/U”, „16MN/U” i „17MN/U” funkcji pozarolniczych (mieszkaniowej i usługowej) oraz użytkowania rolniczego brak jest możliwości jednoznacznego określenia przeznaczenia tego terenu, ani przewidzenia w jaki sposób będzie kształtowało się jego przyszłe zagospodarowanie. Ponadto w przypadku terenu oznaczonego symbolem „28MN/U” pomimo jednoznacznego opisanie terenu jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej dopuszczono zarazem możliwość realizacji wyłącznie funkcji usługowej, co w konsekwencji prowadzi do pominięcia funkcji podstawowej terenu.

W związku z powyższym stwierdzić należy, że dopuszczenie możliwości przeznaczenia terenów zarówno na cele rolnicze jak i nierolnicze, z możliwością dowolnego, nieograniczonego mieszania tych funkcji oraz dopuszczenie realizacji na terenie funkcji towarzyszącej jako samodzielnej, z uwagi na brak jednoznacznego określenia przeznaczenia terenu, powoduje naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego, na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń.

Zatem mając powyższe na względzie organ nadzoru stwierdza naruszenie ww. przepisu w zakresie postanowień wynikających z § 22 ust. 3 uchwały, odnośnie ustalenia szerokości pasów drogowych dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem „KDW”, na nie mniej niż odpowiednio 10 m i 12 m zgodnie z rysunkiem planu i wyznaczenia na przedmiotowym rysunku dróg wewnętrznych o mniejszej szerokości w liniach rozgraniczających terenu (pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami 1MN i 3MN oraz 2MN i 4MN).

Ponadto organ nadzoru wskazuje, że:

- w § 4 pkt 7 uchwały, w definicji rysunku planu omyłkowo podano, że został on wykonany w skali 1:1000 zamiast 1:2000;
- w § 8 pkt 1 lit. c uchwały, w odniesieniu do terenów zabudowy zagrodowej omyłkowo posłużono się symbolem „MR” zamiast „RM”.

Powyższe uchybienia nie utrudniają jednak interpretacji zapisów planu miejscowego.

Jednocześnie organ nadzoru zwraca również uwagę na mogące wprowadzić w błąd barwne oznaczenie terenów ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych symbolem „KDJ”, którym nadano na rysunku planu kolor biały stanowiący podstawowe barwne oznaczenie graficzne dla terenów dróg publicznych (załącznik nr 1 do 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 przepisem art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie „zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części”.

Wymienione w niniejszym rozstrzygnięciu nieprawidłowości stanowiące naruszenie zasad sporządzania planu zgodnie z art. 28 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią podstawę do stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały Rady Gminy Wijewo w całości.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od jego doręczenia.

Wojewoda Wielkopolski

(-) Piotr Florek