



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 października 2013 r.

Poz. 5431

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.409.2013.15 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 27 września 2013 r.

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

orzekam

nieważność uchwały Nr 342/XXXV/13 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 8 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Honoratka - *ze względu na istotne naruszenie prawa.*

Uzasadnienie

Uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013, poz. 594), art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, Nr 80, poz. 717, ze zm.).

Uchwała Rady Miejskiej Gminy Ślesin wraz z kompletną dokumentacją planistyczną została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 4 września 2013 r.

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził, co następuje :

W dniu 21 października 2010 r. weszła w życie ustawa 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. 2010, Nr 130, poz. 871). Na mocy art. 4 ust. 2 tej ustawy do planów miejscowych oraz studiów, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ww. ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. W przypadku przedmiotowego planu uchwałę o przystąpieniu do jego sporządzenia podjęto w dniu 15 czerwca 2007 r., a zatem zastosowanie znajdują przepisy dotychczasowe.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy – wójt sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium. Po przeprowadzeniu analizy porównawczej obszaru objętego planem w zakresie zgodności przeznaczenia terenów ustalonego w planie miejscowym z wyznaczonymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy organ nadzoru stwierdził, iż teźże zgodności nie zachowano w przypadku części terenów oznaczonych symbolem „R”.

Zgodnie z ustaleniami studium tereny rolnicze bez prawa zabudowy („R”) wyznaczono na obszarach przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem działalności gospodarczej („M”) i terenach o dominacji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i działalności gospodarczej („M1”). Jak wynika z wyjaśnień złożonych przez Burmistrza Miasta i Gminy Ślesin (pismo Nr BZB.6721.1.45.2009.2010.2011.2013 z dnia 2.09.2013 r., wpływ do Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w dniu 4.09.2013 r.) wprowadzenie funkcji rolniczej na tych terenach wynika

z aktualnego ich zagospodarowania i nie wprowadza zmiany w sposobie ich użytkowania, ma natomiast stanowić „stan wyjściowy” dla przekształcenia ich na tereny o funkcji mieszkaniowej w przyszłości. Powyższe wyjaśnienie, w ocenie organu nadzoru, nie zasługuje na uwzględnienie. Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu niezgodnego, a w tym przypadku również i sprzecznego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego wyznaczonymi w studium stanowi istotne naruszenie art. 15 ust. 1 ustawy.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Przepis ten znajduje uszczegółowienie w § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003, Nr 164, poz. 1587), 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 § 10 ust. 17 pkt 2 lit. a przedmiotowego planu, na terenie oznaczonym symbolem „K” dopuszczono realizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką ściekami, co wiąże się z obowiązkiem wyznaczenia dla nich parametrów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy. Pojęcie „obektu budowlanego” zostało zdefiniowane w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2010, Nr 243, poz. 1623) i oznacza budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiekt małej architektury.

Obowiązek zawarcia w planie zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy, a więc m. in. parametrów zabudowy, pozostaje 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 § 4 planu, ustalono przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem „KDW” jako tereny ogólnodostępnych dróg wewnętrznych. Wprowadzenie do planu miejscowego ustalenia, iż drogi wewnętrzne pomimo, że nie są drogami publicznymi, mają mieć charakter ogólnodostępny, stanowi silną ingerencję w prawo własności oraz przekroczenie dopuszczalnych ustaleń planu miejscowego, określonych w art. 15 ustawy. Powyższe 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. Dodatkowo organ nadzoru podkreśla, że zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, prawo do użytkowania drogi wewnętrznej nabywa się poprzez ustanowienie służebności gruntowej, a nie w drodze planu miejscowego.

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. Organ nadzoru stwierdził, naruszenie ww. przepisu w związku z różnicami występującymi pomiędzy § 4 i § 10 ust. 6 pkt 1 uchwały, oraz rysunkiem planu w zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem „P,U”, które zgodnie z § 4 uchwały są terenami obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zgodnie z § 10 ust. 6 pkt 1 uchwały stanowią tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej i odnawialnych źródeł energii, natomiast na rysunku planu zostały objaśnione jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług rzemieślniczych.

Ponadto organ nadzoru wskazuje, że na rysunku planu nie wyznaczono linii rozgraniczającej między terenami oznaczonymi symbolami „3MN”, „4MN” i „5MN”. Biorąc pod uwagę fakt, iż posiadają one tożsame zasady zagospodarowania i zabudowy należy uznać, iż błąd ten nie utrudnia interpretacji ustaleń planu miejscowego.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek