



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 7 października 2013 r.

Poz. 5487

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.422.2013.7 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 4 października 2013 r.

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

#### **orzekam**

nieważności Uchwały nr XL/278/13 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno – produkcyjno - usługowej z funkcją towarzyszącą – mieszkaniową jednorodziną położonych w mieście Śmigiel w rejonie ul. Południowej – działki 904/11 i 909/30 – ze względu na istotne naruszenie prawa.

#### **Uzasadnienie**

Uchwałę nr XL/278/13 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 29 sierpnia 2013 r. doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 5 września 2013 r.

Jako podstawę prawną uchwały wskazano art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21 i 405) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594).

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

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

Stwierdzam naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, 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 terenu oznaczonego symbolem „1P/U/MN”, na którym w § 9 ust. 1 uchwały, jako przeznaczenie podstawowe dopuszczono realizację sprzecznych funkcji tj. zabudowy produkcyjnej, usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, umożliwiając zarazem łączenie tych funkcji w dowolny sposób bądź też realizację ich rozłącznie.

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.

Ustalenie na jednym terenie, bez rozgraniczenia linią rozgraniczającą, rozłącznych funkcji – w omawianym przypadku – zabudowy techniczno – produkcyjno - usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej – poza jawną sprzecznością z zapisami ustawy, a w szczególności z przyjmowaniem ładu przestrzennego za podstawę działań planistycznych (art. 1 ust.1 ustawy) – prowadzi do licznych konfliktów przestrzennych związanych z różnym sposobem i intensywnością użytkowania takich terenów.

W konsekwencji dopuszczenia realizacji na terenie oznaczonym symbolem „1P/U/MN” zabudowy o różnych parametrach i funkcjach nie istnieje możliwość jednoznacznego określenia przeznaczenia tego terenu ani przewidzenia w jaki sposób będzie kształtowała się na nim przyszła zabudowa.

Jednocześnie wyjaśniam, że zgodnie z § 9 ust. 4 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), *w zależności od specyfiki i zakresu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz granic i linii regulacyjnych, dopuszcza się stosowanie na projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych oraz literowych i cyfrowych.* Dopuszczalne jest zatem rozszerzenie podstawowych barwnych oznaczeń graficznych i literowych dotyczących przeznaczenia terenów, zawartych w załączniku nr 1 do rozporządzenia, a nawet ich połączenie w granicach jednego terenu pod warunkiem, że określone na danym terenie funkcje nie stanowią funkcji rozłącznych czy sprzecznych i pozwalają na jednoznaczne odczytanie przeznaczenia terenu.

Biorąc pod uwagę powyższe w wątpliwość należy poddać ustalenia § 5 ust. 7 uchwały, stanowiące, że tereny zabudowy mieszkaniowej należy poddać ochronie akustycznej poprzez zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo – usługowej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

Wyjaśniam, że zgodnie z art 114 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25 Poz. 150 ze zm.), *przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 tejszej ustawy, t.j. do terenów, dla których wyznaczone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.* Aktem wykonawczym dla tego przepisu jest rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120 Poz. 826 ze zm.) wskazujące, które rodzaje terenów podlegają ochronie akustycznej i określające dopuszczalne poziomy hałasu na tych terenach. Jak wynika z powyższego ochronie akustycznej podlegają poszczególne rodzaje terenów a nie zabudowy. Natomiast w przedmiotowym planie wyznaczono teren o funkcjach produkcyjnych i usługowych, który w myśl wskazanych przepisów nie podlega ochronie akustycznej.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy *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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.* Ww. przepis został wprowadzony ustawą 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. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) i wszedł w życie z dniem 21 października 2010 r.

Ze względu na fakt, że przedmiotowy plan został wywołany uchwałą Rady Miejskiej Śmigła nr XIX/160/12 z dnia 29 marca 2012 r., zastosowanie dla niego mają przepisy wprowadzone cytowaną ustawą o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym...

Przepisem wykonawczym dla ww. przepisu ustawy jest § 4 pkt 6 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 którym *„ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenia 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”.*

Zgodnie z § 9 ust. 2 i 8 uchwały, na terenie zabudowy techniczno – produkcyjno – usługowej z funkcją towarzyszącą – mieszkaniową jednorodziną, oznaczonym symbolem „1P/U/MN”, dopuszczono realizację obiektów gospodarczych oraz budynków mieszkaniowo – produkcyjnych, nie ustalając zarazem geometrii dachów oraz maksymalnej wysokości dla tej zabudowy, czym naruszono cytowane przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia.

Ponadto w § 9 ust. 2 uchwały, na przedmiotowym terenie umożliwiono budowę m.in. obiektów garażowych, nie ustalając dla nich geometrii dachów wymaganej ww. przepisami. Wskazuję również, że dla obiektów tych niejednoznacznie ustalono dopuszczalną wysokość zabudowy (parametr ten zawarto jedynie dla garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowej z funkcją usługową, pomijając fakt, iż mogą być one realizowane również niezależnie od tego typu zabudowy.

Nadmieniam, że obowiązek zawarcia w planie zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 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 wskazanym przepisie, jeżeli w terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń. Dopuszczenie w przedmiotowym planie zabudowy na wskazanych terenach rodzi więc obowiązek ustalenia dla niej parametrów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy.

Stwierdzam sprzeczność zapisów uchwały pomiędzy § 9 ust. 7, stanowiącym, iż plan ustala możliwość usytuowania dwóch nowych budynków mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem „1P/U/MN” i § 9 ust. 9 pkt 1, ustalającym dla tego samego terenu prawo realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego oraz pomiędzy § 9 ust. 10 pkt 2, ustalającego maksymalną wysokość zabudowy dla budynku produkcyjnego 9 m i § 9 ust. 11 pkt 2, ustalającego dla zabudowy produkcyjnej maksymalną wysokość do 8 m w kalenicy w przypadku dachu stromego lub 6 m w przypadku dachu płaskiego.

Ponadto zgodnie § 7 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego, *„projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać określenie skali projektu rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej”*.

Stwierdzam naruszenie ww. przepisu w zakresie braku zamieszczenia na rysunku planu skali projektu planu miejscowego w formie liniowej.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

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

Wojewoda Wielkopolski  
(-) Piotr Florek