

5475

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN.I-5.0911-315/10

z dnia 23 listopada 2010 r.

Na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

Orzekam nieważność uchwały Nr XLIX/260/2010 z dnia 30 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń - „Żabikowo Centrum - Południe” - ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

W dniu 30 września 2010 roku Rada Miasta Luboń uchwałą Nr XLIX/260/2010 uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń - „Żabikowo Centrum - Południe”.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną dnia 8 października 2010 roku, a następnie uzupełniona 28 października 2010 roku.

Uchwałę podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz przepisu art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

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

Zgodnie z art. 17 pkt 12 i art. pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) burmistrz rozpatruje uwagi dotyczące projektu planu miejscowego, a wykonanie tej czynności przedstawia w wykazie, stanowiącym element dokumentacji prac planistycznych. Następnie przedstawia radzie gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Z kolei na mocy art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia ww. uwag, a rozstrzygnięcie to winno stanowić załącznik do uchwały w sprawie planu miejscowego.

Zgodnie z wykazem uwag wniesionych do planu po I i II wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, Burmistrz rozpatrzył wniesione uwagi, a informacja o sposobie ich załatwienia została powielona w załączniku nr 2 do przedmiotowej uchwały, stanowiącym rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie rozpatrzenia uwag.

Mając powyższe na uwadze organ nadzoru

stwierdził, iż w uchwalonym w dniu 30 września 2010 r. planie dotyczącym Miasta Luboń „Luboń Żabikowo Centrum – Południe” zapis dotyczący nachylenia połaci dachowych zabudowy na terenach MN/U pozostał w niezmienionej formie, tj. co najmniej 30°, podczas gdy uwaga uwzględniona przez Burmistrza dotyczyła zmiany na co najmniej 20° (uwaga złożona po II wyłożeniu, odnotowana pod pozycją nr 4 zgodnie z wykazem uwag). Ponadto w zakresie przeznaczenia terenu 63MN na cele zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej (MN/U) uwzględnienie ww. uwagi nastąpiło jedynie dla części tego terenu z pozostawieniem znacznego jego obszaru jako terenu zabudowy wyłącznie mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku do uchwalonego planu symbolem 64MN, podczas gdy uwaga uwzględniona przez Burmistrza dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu 63MN na MN/U (uwaga złożona po I wyłożeniu, odnotowana pod pozycją nr 8 zgodnie z wykazem uwag).

W tym stanie rzeczy należy stwierdzić, iż omawiane uwagi, niezgodnie z wcześniejszym rozstrzygnięciem Burmistrza nie zostały uwzględnione, bądź uwzględnione zostały tylko w części.

Wykazana powyżej sprzeczność pomiędzy ustaleniami zawartymi w wykazie uwag a treścią uchwalonego planu, skutkująca brakiem rozstrzygnięcia omawianych uwag przez Radę Miasta jako nieuwzględnionych przez Burmistrza, powoduje naruszenie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto w kontekście rozpatrywania przez Radę Miasta Luboń uwag do projektu planu organ nadzoru zwraca uwagę na praktykę zamieszczania w załączniku nr 2 do uchwały wszystkich uwag wniesionych do projektu planu w formie, w jakiej zostały one rozpatrzone przez Burmistrza, co w literalnym brzmieniu stwarza wątpliwości interpretacyjne i logiczne odnośnie dokonanego przez radę rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu. Rażącym tego przykładem jest zawarte w §19 załącznika nr 2, rozstrzygnięcie przez Radę Miasta Luboń wpisanej tam uwagi jako nieuwzględnionej, a następnie poprzez odrębną adnotację uznania jej za uwzględnioną.

Równocześnie organ nadzoru stwierdził, iż na skutek błędów w wykazie uwag rozpatrywanych przez Burmistrza doszło do sytuacji, w których uwagi faktycznie uwzględnione przez Burmistrza i następnie naniesione w planie, błędnie zostały oznaczone w wykazie jako nieuwzględnione. Błąd ten

powtórzony został również w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały jako uwagi nieuwzględnione także przez Radę, co stoi w sprzeczności z ustaleniami zawartymi w planie (dotyczy to uwag złożonych po I wyłożeniu, odnotowanych pod pozycją nr 22 i 26 zgodnie z wykazem uwag).

Mając powyższe na uwadze organ nadzoru wskazuje na treść art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie, z którym, po wprowadzeniu zmian do projektu planu, wynikających z rozpatrzenia uwag, wójt zobowiązany jest do ponowienia uzgodnień w niezbędnym zakresie oraz, co za tym idzie, następnych, kolejnych czynności, w myśl art. 17 ww. ustawy, co w przypadku przedmiotowej uchwały nie nastąpiło pomimo wprowadzenia istotnych zmian do planu po jego powtórny wyłożeniu do publicznego wglądu.

Stosownie zaś do treści art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

W zakresie obowiązku zawarcia linii rozgraniczających ww. przepis naruszony został w przypadku terenów 21MN/U – 22MN/U oraz 9KD-D - 14KD-P, pomiędzy którymi, pomimo różnych zasad ich zagospodarowania, na rysunku planu linii tych nie wyznaczono.

Sprzeczne z wymogiem określonym w art. 15 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy są także zapisy §5 pkt 12 uchwały Rady Miasta Luboń w części dotyczącej możliwości „adaptacji mieszkań oraz lokalizacji nowych, przeznaczonych na cele usług przedszkolnych, stanowiących nie więcej niż 70% powierzchni budynku przeznaczonego na funkcje mieszkalne” na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie, bowiem, z definicją „przeznaczenia dopuszczalnego” i „przeznaczenia podstawowego” zawartą w §2 pkt 14 i 15 uchwały Rady Miasta Luboń, przeznaczenie 70% powierzchni budynku mieszkalnego na funkcję usługową powoduje, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest już wyłącznie przeznaczeniem dopuszczalnym (tj. przeznaczeniem innym niż podstawowe), co stoi zaś w sprzeczności z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym tych terenów jako „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

Zgodnie z §8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) na rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie rysunku planu miejscowego z tekstem planu miejscowego. Przedmiotowy plan narusza ww. przepisy w następującym zakresie:

- brak na rysunku terenu 4Uo, wymienianego w tekście;
- brak powołania, w §9 pkt 3 lit. g oraz w §15 pkt

3 lit. d uchwały, obowiązujących linii zabudowy, występujących na rysunku, na części terenów MN i US;

- brak wyznaczenia na rysunku „drugiej nieprzekraczalnej linii zabudowy”, ustalonej w §10 pkt 3 lit. e uchwały dla terenu 55MN.

Ponadto stosownie do zapisu art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w skali 1:1.000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Mając powyższe na uwadze organ nadzoru ujawnił, iż mapa wykorzystana jako podkład geodezyjny dla rysunku przedmiotowego planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, nie zawiera informacji potwierdzających jej pochodzenie z zasobu właściwego powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej.

Nadto w toku prowadzonego postępowania nadzorczego organ nadzoru zwrócił uwagę na następujące nieścisłości, bądź niejasne sformułowania w tekście omawianego planu:

- dopuszczenie, w §9 pkt 3 lit b uchwały, „modernizacji” istniejącej zabudowy, bez sprecyzowania co należy rozumieć pod pojęciem „modernizacji”;
- nakaz zachowania tych samych gabarytów i formy budynków bliźniaczych, zawarty w §10 pkt 3 lit h, §12 pkt 3 lit j, §13 pkt 3 lit h oraz §14 pkt 3 lit f uchwały, bez wyraźnego określenia czy dotyczy on poszczególnych segmentów budynków bliźniaczych czy też wszystkich takich budynków na danym terenie;
- niedookreślony „obowiązek kształtowania zabudowy w oparciu o spójną koncepcję architektoniczną, z zachowaniem wysokich standardów estetycznych” oraz „zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów” w §13 pkt 3 lit i uchwały.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być skarżone 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