



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 maja 2015 r.

Poz. 3063

Poznań, 30 kwietnia 2015

KN-I.4131.1.149.2015.11

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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

orzekam

nieważność uchwały Nr V/36/2015 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 16, 17, 21, 18, 24, 41/9, 41/11 we wsi Karski w Gminie Ostrów Wielkopolski - ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

Przedmiotową uchwałę doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 3 kwietnia 2015 r. Jako podstawę prawną uchwały powołano przepis art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199), oraz w związku z uchwałą Nr XIII/94/2011 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 30 września 2011 r.

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

Na sesji w dniu 26 marca 2015 r. Rada Gminy Ostrów Wielkopolski podjęła uchwałę Nr V/36/2015 r. sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 16, 17, 21, 18, 24, 41/9, 41/11 we wsi Karski w Gminie Ostrów Wielkopolski.

Zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent miasta zawiadamia, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Natomiast w myśl art. 17 pkt 6 lit. b tiret drugie ustawy, projekt planu podlega uzgodnieniu z organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych w tym na podstawie art. 21 ust. 2 pkt 28 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2013 r., poz. 1393 ze zm.), z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego do zadań i kompetencji, którego należy wykonywanie funkcji organu administracji lotniczej i nadzoru lotniczego, określonych w ustawie, oraz funkcji władzy lotniczej w rozumieniu umów i przepisów międzynarodowych, w tym związanych z regulacją rynku usług lotniczych, a w szczególności m.in. uzgadnianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminach, na terenie, których przewiduje się lokalizację nowego lub modernizację istniejącego lotniska oraz lotniczych urządzeń naziemnych.

Ponadto zgodnie art. 17 pkt 6 lit. b tiret czwarte ww. ustawy, projekt planu podlega uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

Mając powyższe na względzie organ nadzoru stwierdza brak dowodów potwierdzających przekazanie projektu planu do uzgodnienia właściwemu organowi ochrony granic, którym w myśl ustawy z dnia 12 października 1990 r. o Straży Granicznej (Dz. U. z 2011 r. Nr 116, poz. 675 ze zm.), jest właściwym miejscowo komendant Straży Granicznej, a także zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu oraz przekazania projektu planu do uzgodnienia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Organ nadzoru podnosi, że na terenie gminy Ostrów Wielkopolski usytuowane jest cywilne lotnisko sportowe Michałów. Ponadto obszar objęty opracowaniem planu w całości położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających tego lotniska.

Biorąc pod uwagę powyższe należy uznać, że brak wystąpienia przez organ sporządzający plan o uzgodnienie projektu planu do właściwego miejscowo komendanta Straży Granicznej oraz Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w związku z naruszeniem przepisów art. 17 pkt 2, 6 lit. b tiret drugie i czwarte ustawy, stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego.

W myśl przepisów art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1205 ze zm.) przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, zgodnie z art. 17 pkt 8 ustawy, wójt, sporządzając plan miejscowy, uzyskuje zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Mając powyższe na uwadze, organ nadzoru podnosi, że Wójt Gminy Ostrów Wielkopolski, przeznaczając grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy IIIb na teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem „1KDD” (części działek nr ewid. 16 i 21) oraz tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami „1KDW” - „3KDW” (części działek nr ewid. 17, 18 i 24) winien uzyskać zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze od ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, czego – jak wynika z dokumentacji prac planistycznych – nie dopełnił.

Brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze skutkuje, zatem istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu miejscowego poprzez pominięcie wymienionych na wstępie czynności wynikających z art. 17 pkt 8 ustawy, a jednocześnie naruszeniem przepisów art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 cytowanej ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W odniesieniu do zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego organ nadzoru stwierdza, iż w § 12 ust. 1 pkt 2 lit. d, § 13 ust. 1 pkt 2 lit. B i § 14 ust. 1 pkt 2 lit. b uchwały, dopuszczono na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol „1MN”), terenach zabudowy zagrodowej (symbole „1RM” - „4RM”) oraz terenach rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (symbole „1R/RM” - „3R/RM”) lokalizację dodatkowych dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.

Zgodnie z zał. nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), drogi wewnętrzne stanowią odrębny sposób przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem KDW i kolorem jasnoszarym. Stąd też droga wewnętrzna (podobnie jak publiczna) – traktowana, jako odmienny, różny rodzaj przeznaczenia terenu – musi spełniać wymogi określone w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. mieć właściwe oznaczenie barwne, odpowiednie dla tego terenu ustalenia, a także stanowić wyodrębnione liniami rozgraniczającymi – osobne – przeznaczenie terenu.

W myśl wyroku NSA z 25 czerwca 2013 r. II OSK 2836/12 „(...) tereny lokalizacji dróg wewnętrznych z uwagi na ich przeznaczenie i odmiennie zasady zagospodarowania powinny być wskazane w części graficznej planu oraz zostać wydzielone stałą i niepodlegającą przesunięciom linią rozgraniczającą”. Stanowisko to zaprezentował również Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 14 maja 2014 r. IV SA/Po 58/14 stwierdzając, że lokalizacja ciągów komunikacyjnych w tym dróg wewnętrznych powinna zostać określona na rysunku planu.

Ponadto 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. Natomiast na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, 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.

Biorąc pod uwagę powyższe należy zauważyć, iż pomimo faktu, że ustalenia planu miejscowego jednoznacznie określają przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolem „1RM” - „4RM” i „1R/RM” - „3R/RM” jako tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej to zarazem umożliwiają ich pozarolnicze użytkowanie w postaci dróg wewnętrznych. Ponadto zapisy planu w tym kształcie dopuszczają realizację dróg wewnętrznych na terenach rolniczych o najwyższych klasach bonitacyjnych, dla których na etapie sporządzania planu miejscowego nie uzyskano zgody na przeznaczenie gruntu rolniczego na cele nierolnicze i nieleśne, a co za tym idzie prowadzą do pominięcia przepisów mających na celu ochronę tych gruntów.

Przedmiotowa uchwała w zakresie dopuszczenia wyznaczenia dróg wewnętrznych bez wyodrębnienia ich linią rozgraniczającą na rysunku planu w § 12 ust. 1 pkt 2 lit. d, § 13 ust. 1 pkt 2 lit. b i § 14 ust. 1 pkt 2 lit. b uchwały, stanowi naruszenie zasad sporządzania planu.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Uszczegółowienie tego przepisu stanowi § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia, 2003 r., który postanawia, że ustalenia te powinny zawierać: o kreślenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

W odniesieniu do ww. przepisów organ nadzoru stwierdza, że w przedmiotowym planie nie określono minimalnej liczby miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej dopuszczonej do realizacji na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol „1MN”). W ocenie organu nadzoru stanowi to naruszenie §4 pkt 9 lit. c ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z § 8 ust. 2 ww. rozporządzenia, 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 stwierdza naruszenie ww. przepisu w zakresie zawarcia w § 14 uchwały, ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem „4R/RM”, którego nie wyznaczono na rysunku planu.

Ponadto organ nadzoru zwraca uwagę na niezrozumiałe zapisy § 13 ust. 3 pkt 2 lit. f oraz § 14 ust. 3 pkt 2 lit. f uchwały, wprowadzające ustalenia w zakresie minimalnej szerokość frontu działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dla terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

Mając powyższe na względzie stwierdzenie nieważność uchwały Nr V/36/2015 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 16, 17, 21, 18, 24, 41/9, 41/11 we wsi Karski w Gminie Ostrów Wielkopolski w całości jest w pełni uzasadnione.

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