

4681

ROZSTRZYGNĘCIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN.LE.2.4131-1- 298/11

z dnia 5 października 2011 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) orzekam nieważność w całości uchwały Rady Gminy Kościan Nr VII/91/11 z dnia 21 czerwca 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Kurza Góra, ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

W dniu 21 czerwca 2011 r. Rada Gminy Kościan podjęła uchwałę Nr VII/91/2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Kurza Góra.

Uchwała wraz z załącznikami, dokumentacją prac planistycznych wraz z wnioskiem o ocenę zgodności z prawem wpłynęła do Wojewody Wielkopolskiego dnia 26 lipca 2011 roku. Wniosek został uzupełniony w dniu 7 września 2011 roku.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) wójt rozpatruje uwagi dotyczące projektu planu, a wykonanie tej czynności przedstawia w wykazie, stanowiącym element dokumentacji prac planistycznych.

Jedną z uwag wniesionych do projektu przedmiotowego planu zawierała postulat zmiany zapisu dotyczącego powierzchni biologicznie czynnej do 10% w zakresie odnoszącym się do terenu oznaczonego symbolem „25U” (tereny zabudowy usługowej). Zgodnie z załączonym do dokumentacji prac planistycznych wykazem uwag – Wójt Gminy Kościan powyższą uwagę uwzględnił, w związku z czym – w takim stanie rzeczy - nie zachodziła konieczność wynikająca z art. 17 pkt 14 ustawy, polegająca na przedstawieniu tejże uwagi Radzie Gminy do rozstrzygnięcia.

W uchwalonym w dniu 21 czerwca 2011 r. planie omawiany zapis, zamieszczony w § 17 ust. 6 uchwały, ustala wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 15% całkowitej powierzchni działki - niezgodnie z wcześniejszym rozstrzygnięciem Wójta, uwzględniającym ww. uwagę. Jednocześnie w załączniku nr 3 do uchwały - Rozstrzygnięciu Rady Gminy Kościan o sposobie rozpatrzenia uwag brak wskazania omawianej uwagi jako faktycznie nieuwzględnionej i podlegającej tym samym rozstrzygnięciu przez Radę.

Wskazuję jednocześnie na niezrozumiały i nie mający oparcia w przepisach ustawy zapis § 1 załącznika nr 3, zgodnie z którym Rada stwierdza konieczność „wprowadzenia zmian zgodnie z Rozstrzygnięciem Wójta z dnia 20 maja 2011 r. uwzględnionym w tabeli „Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, mogący sugerować, że projekt planu przedstawiony Radzie do uchwalenia nie zawierał zmian, które Wójt winien wprowadzić już przed jego przekazaniem Radzie, w sytuacji gdy je uwzględnił.

Wykazana powyżej sprzeczność pomiędzy ustaleniami zawartymi w wykazie uwag a treścią uchwalonego planu, skutkująca brakiem rozstrzygnięcia omawianej uwagi przez Radę Gminy jako uprzednio faktycznie nieuwzględnionej przez Wójta, powoduje naruszenie art. 17 pkt 14 ustawy, zgodnie z którym wójt przedstawia radzie projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Istotne naruszenie trybu sporządzania planu nastąpiło ponadto w związku z niedopełnieniem warunków wynikających z art. 17 pkt 2 i pkt 6 lit b ustawy – z uwagi na brak dowodu przekazania zawiadomienia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu oraz przekazania projektu planu do zaopiniowania przez Burmistrza Kościana (z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obszaru objętego planem z terenem Miasta Kościan), czego udokumentowania wymaga przepis § 12 pkt 9 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, zwanego dalej rozporządzeniem).

Stwierdzam ponadto brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia części gruntów leśnych na cele nieleśne, wymaganej przepisami art. 17 pkt 8 ustawy oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.), w zakresie dotyczącym części terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz dróg publicznych, oznaczonych w planie symbolami „52P” i „95KDd”, sklasyfikowanych częściowo jako grunty leśne (jak wynika z dokumentu zatytułowanego jako „projekt przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne”, załączonego do dokumentacji prac planistycznych).

W odniesieniu do zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzam, co następuje.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Przepis ten znajduje uszczegółowienie w §

4 pkt 1 rozporządzenia, zgodnie z którym ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów.

W zakresie obowiązku zawarcia linii rozgraniczających ww. przepis ustawy naruszony został w przypadku terenu „RU”, który - pomimo przedstawienia go niezależnym symbolem i ustaleniami w tekście planu - nie został wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem „ZL”.

Ponadto, na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, wbrew ww. przepisowi rozporządzenia, nie nadano symboli literowych dwóm enklawom terenowym, wyróżnionych kolorem zielonym.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy 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, 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.

Zasadę sporządzania planu, określoną w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy naruszono poprzez:

brak określenia linii zabudowy dla terenu „7MW” od strony drogi „91KDg”;

brak określenia linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy i udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów „US” (gdzie dopuszcza się realizację budynków) z jednoczesnym ustaleniem parametrów wysokości oraz geometrii dachów wyłącznie dla niezdefiniowanej wprost w zapisach planu „zabudowy towarzyszącej”, z pominięciem budynków przeznaczenia podstawowego;

brak jakichkolwiek parametrów dla terenu „RU”, na którym dopuszczono rozbudowę istniejącej zabudowy.

Zauważyć należy, 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 ww. przepisie, jeżeli w terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń. Dopuszczenie na danym terenie nowej zabudowy bądź rozbudowy istniejących obiektów rodzi więc obowiązek ustalenia dla niej parametrów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy. Takie rozumienie ww. przepisów ustawy znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądów administracyjnych.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wśród których – wg § 4 ust. 9 rozporządzenia – winno określić się układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, jak też warunki ich powiązań z układem zewnętrznym, a także wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

W odniesieniu do ww. przepisów - stwierdzić należy, że w przedmiotowym planie nie określono ilości miejsc parkingowych dla terenów „P” i „US”.

Na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z dopuszczeniem - w szczególności uzasadnionych przypadkach - stosowania map w skali 1:500 lub 1:2000. W przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się natomiast stosowanie map w skali 1:5000.

Część rysunku omawianego planu, odnosząca się m. in. do terenów rolniczych i lasów, dla których wprowadzono zakaz zabudowy, została sporządzona właśnie na mapie w skali 1:5000. Jednakże na ww. rysunku funkcjonuje także teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych, oznaczony symbolem „RU”, dla którego w części tekstowej planu dopuszczono rozbudowę istniejącej zabudowy. W związku z powyższym uznać należy, że plan w omawianym zakresie został sporządzony niezgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy.

Zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia 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 zakresie braku na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) terenów wód powierzchniowych śródlądowych, wymienionych zarówno w tekście planu, w § 3 ust. 1 pkt 1 lit. I uchwały, jak i w objaśnieniach użytych oznaczeń na ww. załączniku oraz w zakresie odmiennego ustalenia klasy dróg, wyróżnionych na rysunku symbolem „KDz” - na rysunku oznaczonych jako zbiorczych, a w tekście planu – głównych.

Zwracam ponadto uwagę na następujące nieścisłości, bądź niejasne sformułowania, mogące w konsekwencji prowadzić do dowolności interpretacyjnej w odczycie ustaleń planu:

ustalenie, w § 12 ust. 6, § 14 ust. 7 i § 15 ust. 7 uchwały, możliwości „utrzymania istniejącej zabudowy oraz dotychczasowego przeznaczenia terenu z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, budowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu”, co w sytuacji funkcjonowania na danym terenie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu odmiennym od ustalonego w planie, pozwolić może na jej dalszy rozwój – niezgodnie z tymi ustaleniami i w nieograniczonym zakresie,

z uwagi na fakt, że parametry zabudowy (mające zastosowanie także do rozbudowy istniejących obiektów) wyznaczone zostały w ww. zapisach planu wyłącznie dla zabudowy o przeznaczeniu zdefiniowanym tymi zapisami, tj. odpowiednio: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem wprowadzenia funkcji usługowej oraz zabudowy usługowej z prawem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

zawarte w § 18 ust. 7 i § 19 ust. 7 uchwały nakazy sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w bezpiecznej odległości od otaczającej zabudowy przy braku zdefiniowania pojęć zarówno takich obiektów, jak i bezpiecznej odległości;

zamieszczenie, pomiędzy § 30 i § 31, sentencji odnoszącej się do treści załącznika nr 3 do uchwały;

niedookreślony zakaz zabudowy obiektami budowlanymi, zawarty w § 31 ust. 3 uchwały, odnoszący się wyłącznie do „nowej zabudowy zagrodowej

(siedliskowej)”, co mogłoby sugerować, że w przypadku jeśli taki typ zabudowy już istnieje – ww. zakaz nie ma zastosowania;

dopuszczenie, w § 31 ust. 6 uchwały, „zalesienia gruntów o niskiej przydatności do produkcji rolnej (niska klasa bonitacji gruntów) oraz nieużytków”, bez wyraźnego sprecyzowania jakich klas to dopuszczenie może dotyczyć, co prowadzić może do odwrócenia proporcji przeznaczenia terenów ustalonych w planie jako rolniczych na rzecz lasów.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego przysługuje skarga za moim pośrednictwem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu w terminie 30 dni od otrzymania rozstrzygnięcia.

Wojewoda Wielkopolski

(-) Piotr Florek

4682

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN.LE.2.4131-1- 309/11

z dnia 5 października 2011 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) orzekam nieważność w całości uchwały Rady Miejskiej Leszna Nr X/139/2011 z dnia 1 września 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w Lesznie, ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

W dniu 01 września 2011 r. Rada Miejska Leszna podjęła uchwałę Nr X/139/2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Zatorza” w Lesznie.

Uchwała wraz z załącznikami, dokumentacją prac planistycznych wraz z wnioskiem o ocenę zgodności z prawem wpłynęła do Wojewody Wielkopolskiego dnia 6 września 2011 r.

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

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w planie miejscowym określa się obowiązkowo: „zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy (...), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (...), maksymalną wysokość zabudowy, minimalną ilość miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów”.

Uszczegółowienie powyższego przepisu stanowią ustalenia § 4 pkt 6 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, zwanym dalej rozporządzeniem), zgodnie z którym „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 zabudowy oraz geometrii dachów”.

W odniesieniu do przedmiotowego planu stwierdzam naruszenie powyższego w odniesieniu do ustaleń § 21 ust. 4 pkt 2 lit. a uchwały dotyczących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 307 U2 – tj. tereny usług kultury, w którym zapisano, że „nie ustala się ograniczeń odnośnie wysokości budynków”.

Zgodnie z wyżej przytoczonym przepisem ustawy, określenie maksymalnej wysokości zabudowy jest obligatoryjnym ustaleniem planu, w związku z czym pominięcie tego ustalenia stanowi naruszenie zasad sporządzania planu.

W § 24 ust. 3 pkt 3 lit. b, na terenach oznaczonych symbolem 192 ZP dopuszcza się usługi oświaty. Wprowadzone ustalenia nie wykluczają możliwości realizowania na tym terenie obiektów kubaturowych, dla których obowiązkowe jest określenie parametrów zabudowy.