



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 listopada 2013 r.

Poz. 6209

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.443.2013.16 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 31 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, ze zm.)

orzekam

nieważność uchwały Rady Miejskiej w Rychwale nr XL/299/13 z dnia 26 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów w obrębach Święcia, Franki, Czyżew, Dąbroszyn, Wardężyn - *ze względu na istotne naruszenie prawa.*

Uzasadnienie

Uchwałę podjęto na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ww. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

Uchwała Rady Miejskiej w Rychwale nr XL/299/13 została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 3 października 2013 r.

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

Na sesji w dniu 26 września 2013 r. Rada Miejska w Rychwale podjęła uchwałę nr XL/299/13 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów w obrębach Święcia, Franki, Czyżew, Dąbroszyn, Wardężyn. W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził, iż uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem art. 15 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 w Rychwale nr XX/169/12 z dnia 26 kwietnia 2012 r., zastosowanie dla niego mają przepisy wprowadzone cytowaną ustawą o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przepisem wykonawczym dla art. 15 ust. 2 pkt 6 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 § 20 pkt 2 i 3, § 32 pkt 3 lit. a, § 33 pkt 3 lit. b oraz § 44 pkt 3 lit. a uchwały, na terenach rolniczych, oznaczonych symbolami „A5.R”, „A10.R”, „A15.R”, „A17.R”, „A19.R”, „A24.R”, „A30.R”, „B5.R”, „B12.R”, „B2.R”, „B3.R”, „B15.R” i „C1.R”, dopuszczono realizację budynków związanych z produkcją rolną bez ustalenia wymaganej przepisami art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia geometrii dachów. Podobnie w § 21 pkt 3 lit. b, § 22 pkt 3 lit. b, § 33 pkt 3 lit. b, § 34 pkt 3 lit. b, § 46 pkt 3 lit. b oraz § 47 pkt 3 lit. b uchwały, na terenach rolnych oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolami „A34.R”, „A9.RM”, „B2.R”, „B3.R”, „B15.R”, „B14.RM”, „C21.RM”, „C23.RM”, „C25.RM”, „C27.RM”, „C29.RM”, „C34.RM” i „C36.RM”, umożliwiono lokalizację budynków gospodarczych lub inwentarskich nie ustalając dla nich geometrii dachów.

W § 31 pkt 1 uchwały, na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem „B13.U”, dopuszczono zabudowę remizy ochotniczej straży pożarnej nie ustalając dla niej geometrii dachów oraz wysokości naruszając tym samym ww. przepisy. Również dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolami: „A5.R”, „A10.R”, „A15.R”, „A17.R”, „A19.R”, „A24.R”, „A30.R”, „B5.R”, „B12.R”, „C1.R”, „A34.R”, „A9.RM”, „B2.R”, „B3.R”, „B15.R”, „B14.RM”, „C3.RM”, „C5.RM”, „C7.RM”, „C9.RM”, „C11.RM”, „C21.RM”, „C23.RM”, „C25.RM”, „C27.RM”, „C29.RM”, „C34.RM” i „C36.RM” nie ustalono udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu, czego wymagają przepisy ustawy oraz rozporządzenia.

Organ nadzoru stwierdził ponadto, że dla żadnego terenu przeznaczonego w planie miejscowym pod zabudowę nie ustalono wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy. Ponadto dla terenów oznaczonych symbolami „A5.R”, „A10.R”, „A15.R”, „A17.R”, „A19.R”, „A24.R”, „A30.R”, „B5.R”, „B12.R”, „B2.R”, „B3.R”, „B15.R”, „C1.R”, „C3.RM”, „C5.RM”, „C7.RM”, „C9.RM”, „C11.RM”, „A34.R”, „A9.RM”, „B14.RM”, „C21.RM”, „C23.RM”, „C25.RM”, „C27.RM”, „C29.RM”, „C34.RM” i „C36.RM” nie określono ani maksymalnej intensywności zabudowy ani powierzchni zabudowy wymaganych ww. przepisami.

Należy podkreślić, że zawarte w uchwale zapisy o treści „nie ustala się” w odniesieniu do parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu nie mogą być traktowane jako spełnienie wymogu ustawy i rozporządzenia w tym zakresie.

Wątpliwości w zakresie dopuszczenia zabudowy kubaturowej i nie ustalenia jej parametrów budzą natomiast zapisy § 23 pkt 2 uchwały, zgodnie z którymi na terenie lasu i dolesienia, oznaczonym symbolem „A2.ZL”, umożliwiono realizację zabudowy związanej z prowadzoną gospodarką leśną. W myśl art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2011 r. Nr 224, poz. 1337, ze zm.) lasem: „jest grunt związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi

leśne i urządzenia turystyczne”. Jak wynika z powyższego, zabudową związaną z prowadzoną gospodarką leśną mogą być również budynki.

Organ nadzoru podkreśla, że obowiązek zawarcia w planie zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy, a więc m. in. parametrów zabudowy jest 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.

Organ nadzoru stwierdził, iż pomimo wyznaczenia na rysunku planu terenu oznaczonego symbolem „B04.KDW” w planie miejscowym nie zawarto żadnych ustaleń określających sposób jego zabudowy i zagospodarowania.

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”. Uszczegółowienie tego przepisu stanowi § 4 pkt 9 rozporządzenia, który stanowi, 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 przedmiotowym planie nie określono minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenów oznaczonych symbolami „A5.R”, „A10.R”, „A15.R”, „A17.R”, „A19.R”, „A24.R”, „A30.R”, „B5.R”, „B12.R” i „C1.R”, na których dopuszczono lokalizację budynków związanych z produkcją rolną. Stanowi to naruszenie § 4 pkt 9 lit. c rozporządzenia.

W § 6 ust. 4 pkt 4 uchwały, wprowadzono ustalenia dotyczące „prowadzenia przynajmniej jednorocznego monitoringu przedrealizacyjnego na etapie uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w strefach ochronnych związanych z ograniczeniami wynikającymi z lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz obowiązek podjęcia przez inwestora działań ratunkowych w przypadku stwierdzenia niekorzystnego oddziaływania inwestycji na zwierzęta”. W świetle wymogów art. 15 ustawy, określających zakres zagadnień, które winien obejmować plan miejscowy, zamieszczenie powyższych zapisów w uchwale stanowi przekroczenie właściwości organu sporządzającego plan i nadinterpretację samego celu uchwalania planów, określonego w przepisach art. 4 ust. 1 i art. 14 ust. 1 ustawy. Zgodnie bowiem z tymi przepisami ustalenia planu winny ograniczać się do ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu.

Organ nadzoru zwraca również uwagę na niezrozumiały zapis § 24 pkt 7 uchwały, ustalający dostępność do terenu oznaczonego symbolem „A6.ZC” na zasadach dotychczasowych. Należy podkreślić, że 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. Wskazane wyżej ustalenie nie określa wprost na jakich zasadach ma odbywać się dojazd do terenu a poprzez swoją niejednoznaczność pozwala na interpretację zapisów uchwały w sposób dowolny. Organ nadzoru dodatkowo wskazuje na fakt, iż zapis ten wielokrotnie pojawia się w treści badanej uchwały.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 i 2 ustawy, koszty sporządzenia planu miejscowego obciążają budżet gminy. Jedynie w przypadkach sporządzenia lub zmiany studium wynikających z rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym koszty sporządzenia planu obciążają odpowiednio budżet państwa, budżet województwa albo budżet powiatu bądź inwestora realizującego inwestycję celu publicznego w części, w jakiej jest on bezpośrednią konsekwencją zamiaru realizacji ten inwestycji. W przypadku przedmiotowego planu, jak wynika z porozumienia zawartego w dniu 03 lipca 2007 r. pomiędzy „Wiatrowiec” Sp. z o.o. a Urzędem Miasta i Gminy w Rychwale oraz umową darowizny zawartej w dniu

28 maja 2010 r. pomiędzy „WIATROWIEC ENERGIE” Sp. z o. o. a Gminą Rychwał, koszty opracowania niniejszego projektu zmiany planu miejscowego poniósł inwestor prywatny pomimo, iż plan nie służy realizacji celów publicznych.

Mając na uwadze powyższe ustalenia należy stwierdzić, że wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego jest konieczne i należało orzec jak na wstępie.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek