



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 grudnia 2013 r.

Poz. 6830

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.462.2013.20 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 27 listopada 2013 r.

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

orzekam

nieważność w całości uchwały Rady Miejskiej Tuliszków Nr 0007.47.2013 z dnia 22 października 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Krępa w gminie Tuliszków – **ze względu na istotne naruszenie prawa.**

Uzasadnienie

Uchwałę Rady Miejskiej w Tuliszkowie nr 0007.47.2013 z dnia 22 października 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Krępa w gminie Tuliszków doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 30 października 2013r.

Jako podstawę prawną powołano: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm).

Dokonując oceny legalności przedłożonej do oceny uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje:

W dniu 22 października 2013r. Rada Miejska w Tuliszkowie podjęła uchwałę Nr 0007.47.2013 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Krępa w gminie Tuliszków.

W odniesieniu do zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego organ nadzoru stwierdza, iż naruszono art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach gospodarowania. Brak bowiem jednoznacznego określenia przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami "1ZP/R" i "2ZP/R" na których w § 5 ust. 4 uchwały, jako przeznaczenie podstawowe terenów ustalono dwie sprzeczne funkcje tj. zieleni urządzonej i tereny rolne, umożliwiając zarazem łączenie tych funkcji w dowolny sposób bądź też realizację ich rozłącznie. Ponadto na przedmiotowych terenach, w § 9 ust. 2 pkt 4 uchwały, dopuszczono lokalizację dróg wewnętrznych.

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. 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 wskazywać, które tereny zostały objęte taką zmianą.

Ustalenie na jednym terenie, bez rozgraniczenia linią rozgraniczającą, rozłącznych funkcji – w tym przypadku zieleni urządzonej, upraw rolnych i dróg wewnętrznych – stoi w jawnej sprzeczności z zapisami ustawy, a w szczególności z przyjmowaniem ładu przestrzennego za podstawę działań planistycznych (art. 1 ust. 1 ustawy) – z uwagi na diametralnie różny sposób użytkowania tych terenów. Zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną, wraz z obiektami małej architektury, pełniącymi funkcje estetyczne i rekreacyjne (np. park), przede wszystkim z punktu widzenia urbanistycznego ale również funkcjonalnego, stanowi funkcję rozłączną i sprzeczną z produkcją rolniczą.

Ponadto w myśl art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. nr 121, poz. 1266 ze zm.) 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. Fakt, iż w omawianym przypadku nie występuje taki obowiązek nie oznacza, że na danym terenie można dopuścić wariantowy wybór jego przeznaczenia. Ustalone w planie miejscowym przeznaczenia terenów nie stanowią funkcji tożsamyh ani wzajemnie się uzupełniających, natomiast sam plan w tym przypadku nie rozstrzyga jednoznacznie o tym czy dany teren jest terenem rolnym czy też przeznaczonym na cele nierolnicze. W konsekwencji dopuszczenia realizacji na terenach oznaczonych symbolami "1ZP/R" i "2ZP/R" użytkowania rolniczego oraz wprowadzenia zieleni urządzonej, wraz z dopuszczeniem realizacji układu dróg wewnętrznych, brak jest możliwości jednoznacznego określenia przeznaczenia tych terenów, ani przewidzenia w jaki sposób będzie kształtowało się jego przyszłe zagospodarowanie.

W związku z powyższym stwierdzić należy, że dopuszczenie możliwości przeznaczenia terenów zarówno na cele rolnicze jak i nierolnicze, z możliwością dowolnego, nieograniczonego mieszania tych funkcji, z uwagi na brak jednoznacznego określenia przeznaczenia terenu, powoduje naruszenie art.15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

W § 6 ust. 1 pkt 2 przedmiotowej uchwały, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami "1MN" - "12MN", ustalono prawo lokalizacji "jednego budynku mieszkalnego jednolokalowego na jednej działce budowlanej".

Podkreślam, że zgodnie z art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. nr 243, poz. 1623 ze zm.), poprzez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć "budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku".

Uchwała w sprawie planu została podjęta na podstawie upoważnienia ustawowego, jest aktem prawnym powszechnie obowiązującym na obszarze gminy i stąd też powinna odpowiadać wymogom, jakie stawiane są przepisom powszechnie obowiązującym. Nie może ona pozostawać w sprzeczności z aktami prawnymi wyższego rzędu bowiem ustawodawca nie przyznał organom gminy kompetencji do stanowienia wszelkich norm prawnych, lecz jedynie kompetencje do precyzowania rozwiązań zawartych w ustawach. Tym samym organy gminy nie mogą zmieniać lub uchylać przepisów zawartych w źródłach prawa powszechnie obowiązującego, o jakich mowa w art. 87 ust. 1 Konstytucji RP (por. wyrok WSA w Poznaniu z dnia 15 października 2013 r., sygn. akt II SA/Po 620/13). W rezultacie należy stwierdzić, że wprowadzając w uchwale ograniczenie umożliwiające wyodrębnienie wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego w budynku mieszkaniowym jednorodzinny Rada Miejska w Tuliszkowie wykroczyła poza przyznany jej zakres delegacji ustawowej i wkraczając w materię regulowaną przepisem rangi ustawowej, naruszyła zasadę działania w granicach i na podstawie prawa.

W świetle powyższego, organ nadzoru stwierdza, że w jego ocenie przepisy przedmiotowej uchwały w sposób istotny naruszają obowiązujący porządek prawny, co skutkuje koniecznością wydania rozstrzygnięcia nadzorczego stwierdzającego nieważność przedmiotowej uchwały w całości.

Wobec powyższego, należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie:

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone 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