



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 czerwca 2013 r.

Poz. 4022

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.318.2013.19 **WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 5 maja 2013 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

orzeka

nieważność uchwały Nr XXVIII/289/2013 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 25 kwietnia 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Margonin, w rejonie ul. Powstańców Wlkp.(obszar Ośrodka Wypoczynkowego oraz teren przy zbiorniku wodnym), ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwałę Nr XXVIII/289/2013 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 25 kwietnia 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Margonin, w rejonie ul. Powstańców Wlkp.(obszar Ośrodka Wypoczynkowego oraz teren przy zbiorniku wodnym), doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 6 maja 2013 r. Jako podstawę prawną uchwały powołano art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U. z 2012r. poz.647 ze zm.)Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje:

Zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu - czynności, o których mowa w art. 17 ustawy, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

Organ nadzoru stwierdza, iż pomimo uwzględnienia przez Radę – w ramach ponowienia czynności wynikających z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu z przepisami prawnymi - uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu z „terenu usług sportu i rekreacji” na „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren usług sportu i rekreacji”,projektu planu miejscowego nie wyłożono ponownie do publicznego wglądu, czym naruszono ww. przepisy. W odniesieniu do zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego Organ nadzoru stwierdza, co następuje.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. 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 Miasta i Gminy Margonin Nr VIII/63/2011 z dnia 26 maja 2011 r., to zastosowanie do niego mają przepisy wprowadzone cytowaną ustawą 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), które weszły w życie z dniem 21 października 2010 r. Przepisem wykonawczym dla art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. 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 § 7 ust. 3 pkt 1 i 2 uchwały, w nawiązaniu do § 7 ust. 1 i 2 te same uchwały, na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenie usług sportu i rekreacji, oznaczonym w planie symbolem „MN/US” (załącznik nr 1 do uchwały – obszar Ośrodka Wypoczynkowego), ustanowiono prawo realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz gospodarczo-garażowego, a także obiektów sportowych (m.in.: boiska sportowe, budynki, budowle i urządzenia sportowo – rekreacyjne itp.) i rekreacyjnych (m.in.: wypoczynkowo – rekreacyjne, rozrywkowo – kulturalne, handlu, usług, odnowy biologicznej, gastronomiczne, zakwaterowania, tereny zieleni itp.). Jednocześnie w § 7 ust. 2 pkt 19 lit. b uchwały, ustalono wysokość budynków (sportowych i rekreacyjnych) wyłącznie dla terenów oznaczonych symbolami „US1” - „US7” nie odnosząc się w żaden sposób do terenu „MN/US”, przez co nie można jednoznacznie wskazać jaką maksymalną wysokość budynków związanych z funkcją sportową i rekreacyjną dopuszczono na przedmiotowym terenie. Brak jednoznacznego określenia parametru zabudowy w postaci jej wysokości stanowi zatem naruszenie cytowanych przepisów art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia. 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 we 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, w tym wysokości zabudowy. Ponadto organ nadzoru stwierdza sprzeczność zapisów uchwały pomiędzy § 7 ust. 1 pkt 6 – 10, a § 7 ust. 2 pkt 13 – 17 uchwały w zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych oraz parametrów zagospodarowania terenu. Dla terenu oznaczonego symbolem „MN/US”, w § 7 ust. 1 pkt 6 – 10 uchwały ustalono prawo lokalizacji urządzeń reklamowych wyłącznie przytwierdzonych do elewacji budynku o powierzchni nie przekraczającej 5 m² oraz wyznaczono parametry zagospodarowania terenu na poziomie: minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki, maksymalna intensywność zabudowy – 0,6 i minimalna intensywność zabudowy – 0,1 natomiast w § 7 ust. 2 pkt 13 – 17 uchwały dla tego samego terenu dopuszczono lokalizowanie urządzeń reklamowych przytwierdzonych do elewacji budynku lub w formie wolnostojącej o powierzchni nie przekraczającej 10 m² /sztuka oraz ustalono parametry zagospodarowania terenu na poziomie: 50% powierzchni biologicznie czynnej, 50% powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy – 0,7 i minimalnej intensywności zabudowy – 0,01. Naruszono również art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w zakresie braku jednoznacznego ustalenia przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem „MN/US2”, na którym w § 7 ust. 3 pkt 1 i § 7 ust. 3 pkt 2 uchwały, dopuszczono realizację całkowicie sprzecznych, wykluczających się funkcji tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług sportu i rekreacji w tym realizacji obiektów sportowych (boiska, budynki, budowle i urządzenia sportowo – rekreacyjne itd.) oraz rekreacyjnych (wypoczynkowo – rekreacyjne, rozrywkowo – kulturalne, gastronomiczne, handlu, usług, odnowy biologicznej, zakwaterowania). 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. Zgodnie z § 9 ust. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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, jednak tylko i wyłącznie w przypadku gdy z przepisów planu można jednoznacznie odczytać przeznaczenie terenu, a określone na danym terenie funkcje nie stanowią funkcji rozłącznych czy sprzecznych. Nie znajduje to jednak zastosowania w przypadku tak różnych funkcji jak przeznaczenie mieszkaniowe i usługowe z zakresu sportu i rekreacji. Ponadto przedmiotowy plan sporządzony został z naruszeniem § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym na rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie rysunku planu miejscowego z jego tekstem, w zakresie zawarcia w § 7 ust. 2 pkt 8 i § 7 ust. 2 pkt 19 lit. b tiret drugi uchwały, ustaleń odnoszących się do terenu oznaczonego symbolem „US2”, którego nie wyznaczono na rysunku planu. W kontekście nienaruszalności przez plan ustaleń studium wątpliwości budzi wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem „MN/US”, dla którego studium wyznacza kierunek zagospodarowania jako obszar o priorytetowej funkcji wypoczynku, rekreacji i sportu, dopuszczając na nim możliwość rozszerzenia oferty lokalizacyjnej na usługi pokrewne, rozwinięcie bazy noclegowej i wyspecjalizowanych typów turystyki.

Wskazuje się również, że w § 5 uchwały, ustalającym przeznaczenie terenów omyłkowo pominięto teren oznaczony na rysunku planu symbolem „WS”. Przeoczenie to nie utrudnia interpretacji ustaleń planu. Wymienione wyżej wadliwe zapisy uchwały w sposób istotny naruszają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy wykonawcze do niej. Jednocześnie zakres naruszeń prawa i ich charakter skutkuje koniecznością orzeczenia nieważności całości przedmiotowej uchwały.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji. Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone z powodu naruszenia prawa do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego w terminie 30 dni od jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek