



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 12 lutego 2014 r.

Poz. 918

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.35.2014.15 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 5 lutego 2014 r.

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

#### **orzekam**

nieważność uchwały Rady Miejskiej Gminy Ślesin Nr 381/XXXVIII/13 z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Lubomyśle - *ze względu na istotne naruszenie prawa.*

#### **Uzasadnienie**

Uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ww. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647).

Uchwała Rady Miejskiej Gminy Ślesin, wraz z pełną dokumentacją planistyczną, została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 9 stycznia 2014 r.

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

W dniu 21 października 2010 r. weszła w życie ustawa 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). Na mocy art. 4 ust. 2 tej ustawy do planów miejscowych oraz studiów, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ww. ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. W przypadku przedmiotowego planu uchwałę o przystąpieniu do jego sporządzenia podjęto w dniu 15 czerwca 2007 r., a zatem zastosowanie znajdują przepisy dotychczasowe.

Zgodnie z art. 17 pkt 7 lit. b ustawy, projekt planu podlega uzgodnieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków. Organ nadzoru stwierdził, że w dokumentacji prac planistycznych brak jest dowodów potwierdzających uzgodnienie miejscowego planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Pismem z dnia 23 listopada 2011 r. Burmistrz Miasta i Gminy Ślesin zwrócił się do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o uzgodnienie projektu przedmiotowego planu. Postanowieniem nr 510/11 z dnia 30 listopada 2011 r. Konserwator odmówił uzgodnienia projektu określając zarazem warunki na jakich uzgodnienie nastąpi. Pomimo nie wniesienia przez Burmistrza zażalenia na ww. postanowienie i uwzględnienia w projekcie planu postawionych warunków, Burmistrz nie wystąpił do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z ponownym wnioskiem o uzgodnienie.

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 2004 r., Nr 121, poz. 1266, 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, stwierdzić należy, że Burmistrz Miasta i Gminy Ślesin, przeznaczając grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy IIIb (część działki nr ewid. 37/5) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczony symbolem „2MN”) oraz teren drogi wewnętrznej (oznaczony symbolem „KDW”), winien wystąpić o zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze do Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, czego, jak wynika z dokumentacji prac planistycznych oraz pisma Burmistrza z dnia 27 stycznia 2014 r., 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.

Zgodnie z zapisami art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Organ nadzoru stwierdził naruszenie wskazanego przepisu w zakresie braku jednoznacznego określenia przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem „P(MN)”, na którym w § 14 ust. 4 pkt 1 uchwały, dopuszczono realizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz budynku mieszkalnego. Jak wynika z powyższego, w ramach jednego terenu umożliwiono realizację sprzecznych funkcji tj. produkcyjnej i mieszkaniowej, umożliwiając zarazem łączenie tych funkcji bądź też realizację ich rozłącznie. Ustalenie na jednym terenie, bez rozgraniczenia linią rozgraniczającą, rozłącznych funkcji – t.j. zabudowy produkcyjnej oraz mieszkaniowej – poza jawną sprzecznością z zapisami ustawy, a w szczególności z przyjmowaniem ładu przestrzennego za podstawę działań planistycznych (art. 1 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – prowadzi do licznych konfliktów przestrzennych związanych z różnym sposobem i intensywnością użytkowania takich terenów.

Jednocześnie organ nadzoru wyjaśnia, że zgodnie z § 9 ust. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu 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.

Ponadto organ nadzoru nadmienia, że sprzeczność z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w przypadku połączenia w planie wzajemnie rozłącznych funkcji, znajduje także potwierdzenie w orzecznictwie sądów administracyjnych – rozwiązanie takie zakwestionował m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 4 listopada 2009 r. (sygn. akt II SA/Po 383/09).

W § 12 ust. 3 pkt 2 uchwały, wprowadzono nakaz podłączenia inwestycji do kanalizacji w ciągu 1 roku od jej uruchomienia. Stwierdzić należy, że zamieszczenie ww. zapisów stanowi przekroczenie zakresu zagadnień, które winien obejmować plan miejscowy. Wskazany zakres został określony w art. 15 ustawy, a jego przekroczenie stoi w sprzeczności z celem uchwalania planów, określonym w przepisach art. 4 ust. 1 i art. 14 ust. 1 ustawy. Zgodnie z tymi przepisami ustalenia planu winny ograniczać się do ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Ponadto należy nadmienić, że kwestie związane z odprowadzaniem ścieków, poruszone w § 12 ust. 3 pkt 2 uchwały, regulują przepisy ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012 r., poz. 391, ze zm.), a nie plany miejscowe.

Zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego, 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 stwierdził naruszenie ww. przepisu w zakresie:

- ustalenia w § 15 ust. 3 pkt 1 uchwały, szerokości w liniach rozgraniczających dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolem „KD-D”, na 10,0 m i wyznaczenia na rysunku planu dróg dojazdowych o mniejszej szerokości niż ustalona w tekście uchwały;
- ustalenia w § 15 ust. 5 pkt 1 uchwały, szerokości w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem „KDW”, na 10,0 m oraz 8,0 m i wyznaczenia na rysunku planu odcinka drogi wewnętrznej o szerokości 12,0 m.

Ponadto organ nadzoru zwraca uwagę na nieczytelne naniesienie objaśnień na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały).

Dodatkowo organ nadzoru wskazuje, że w § 13 ust. 1 uchwały, dopuszczono zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów objętych planem do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie, z wykluczeniem wznoszenia nowych obiektów niezgodnych z ustaleniami planu. Należy zauważyć, że kwestie te zostały uregulowane w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zapis ten stanowi ich powtórzenie.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Wojewoda Wielkopolski

(-) Piotr Florek