



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 grudnia 2016 r.

Poz. 7752

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.460.2016.16 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 2 grudnia 2016 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.)

orzekam

nieważność uchwały Rady Miasta Czarnkowa nr XXX/172/2016 z dnia 27 października 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wronieckiej i Kościuszki w południowej części miasta Czarnków na terenie 1G - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Rady Miasta Czarnków nr XXX/172/2016 została podjęta na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm., zwanej dalej: „ustawą”).

Uchwałę doręczono organowi nadzoru 4 listopada 2016 r.

Dokonując oceny legalności przedłożonej uchwały organ nadzoru stwierdził, 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. Ponadto z § 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587, zwanego dalej: „rozporządzeniem”) wynika, że ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać m. in. określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania.

Tymczasem w § 10 ust. 1 pkt 2-3 ocenianej uchwały, dla terenu infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1G, Rada Miasta Czarnkowa ustaliła, że „w ramach budynków przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację lokali o funkcji usługowej o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400,0 m²” oraz, że „w ramach budynków przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300,0 m²” – nie wskazując i nie rozdzielając linią rozgraniczającą terenów możliwych do zainwestowania obiektami infrastruktury technicznej, związanymi z gazownictwem, jako całkowicie odrębnych funkcjonalnie i podlegających dodatkowo rygorom szeregu przepisów odrębnych, które nie mają z kolei zastosowania do zabudowy usługowej czy też mieszkalnej wielorodzinnej.

W ocenie organu nadzoru, tak sformułowane ustalenia powodują naruszenie zasad sporządzenia planu w zakresie regulowanym przepisami art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia, w odniesieniu do przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów.

Warto podkreślić, że 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.

Ustalenie na jednym terenie, bez rozgraniczenia linią rozgraniczającą, wzajemnie rozłącznych funkcji – poza jawną sprzecznością z zapisami ustawy, a w szczególności z przyjmowaniem ładu przestrzennego za podstawę działań planistycznych (art. 1 ust. 1 ustawy) – prowadzi do licznych konfliktów przestrzennych związanych z różnym sposobem użytkowania takich terenów.

W tym kontekście organ nadzoru chciałby wyjaśnić, że wykładnia art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, jak i regulujących szczegółowo zakres projektu planu przepisów rozporządzenia odnoszących się do sposobu określania ustaleń w projekcie tekstu i rysunku planu miejscowego wskazuje, iż dopuszczalne jest z punktu widzenia obowiązującego prawa również takie określenie w planie miejscowym przeznaczenia terenów, które umożliwia realizację na tym samym terenie zadań o różnych funkcjach (różnym przeznaczeniu), pod warunkiem, że wzajemnie się one nie wykluczają i nie są ze sobą sprzeczne (vide: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 3 lutego 2012 r., sygn. akt II OSK 2551/11, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 28 listopada 2012 r., sygn. akt IV SA/Po 978/12).

Biorąc zatem pod uwagę indywidualny charakter każdego aktu prawa miejscowego, jakim niewątpliwie jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w kontekście przedstawionych powyżej uwarunkowań i ustaleń ocenianej uchwały, stwierdzić należy, że jednoczesne możliwości przeznaczenia terenu pod realizację obiektów infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa z możliwością realizacji funkcji usługowej i mieszkalnej wielorodzinnej - powodują istotne naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy.

Taka konstrukcja zapisów planu powoduje, że przestaje on pełnić swoją podstawową rolę, jako narzędzie umożliwiające kształtowanie i utrzymanie ładu przestrzennego. Efektem będzie uruchomienie procesów całkowicie odwrotnych, prowadzących do pogłębiania się chaosu funkcjonalno – przestrzennego, związanego z potencjalnie niekorzystnym i negatywnym oddziaływaniem na siebie sprzecznych ze sobą rodzajów zabudowy i zagospodarowania terenów, co z kolei może prowadzić do zaistnienia konfliktów funkcjonalno – przestrzennych.

Z treści art. 20 ust. 1 ustawy m.in. wynika, że plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

W ocenie organu nadzoru, Rada Miasta Czarnkowa poprzez dopuszczenie w § 10 ust. 1 pkt 2-3 uchwały możliwości realizacji funkcji usługowej i mieszkalnej wielorodzinnej na terenie infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa, naruszyła ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków (uchwała Rady Miasta Czarnków nr XXXVI/249/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r.). Na wyrysie z ww. studium, stanowiącym obligatoryjny element rysunku planu, teren 1G wchodzi w skład terenu oznaczonego jako G – teren stacji redukcyjnej gazu. Brak jest w studium jakichkolwiek zapisów, na podstawie których możliwe byłoby uznanie, że na przedmiotowym terenie można dopuścić w planie miejscowym realizację funkcji usługowej czy mieszkalnej. Powyższe stanowi zatem istotne naruszenie przepisów art. 20 ust. 1 ustawy w odniesieniu do obowiązku stwierdzenia przez radę gminy nienaruszalności ustaleń planu względem studium.

W tym stanie rzeczy należało orzec jak w sentencji.

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

(-) Zbigniew Hoffmann