



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 lipca 2014 r.

Poz. 3826

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.256.2014.18 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 18 czerwca 2014 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.).

orzekam

nieważność uchwały Nr XXXIV/428/2014 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 15 maja 2014 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego “Szosa Jarocińska” dla części wsi Kowalew i Korzkwy gmina Pleszew - **ze względu na istotne naruszenie prawa**

Uzasadnienie

Uchwała Nr XXXIV/428/2014 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 15 maja 2014 roku została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 23 maja 2014 roku.

Jako podstawę prawną uchwały powołano przepisy art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XI/113/2011 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 21 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego “Szosa Jarocińska” dla części wsi Kowalew i Korzkwy, gmina Pleszew.

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

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej ustawą, burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium. Ponadto zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Stwierdzam niezgodność planu miejscowego z powyższymi przepisami, w związku z naruszeniem ustaleń studium odnoszących się do terenu objętego planem. Zgodnie z ustaleniami studium, dla terenu oznaczonego w planie symbolem “2MN,U”, przyjęto kierunek zagospodarowania przestrzennego jako “istniejące i projektowane tereny o dominującej funkcji produkcyjno - usługowej”, na których przeznaczenie podstawowe stanowi produkcja przemysłowa, drobna wytwórczość, składy i magazyny, a uzupełniające usługi towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecza socjalne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacja oraz dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i odbudowy. W planie natomiast, zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały, podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem “2MN,U” stanowi *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi* (na każdej z działek oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie, jak również łącznie). Należy podkreślić, że część terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi (“2MN,U”) stanowią grunty niezabudowane, na których plan dopuszcza realizację nowej zabudowy mieszkaniowej, ponadto w przypadku terenów już zainwestowanych plan miejscowy

również w żaden sposób nie ogranicza dalszego rozwoju budownictwa mieszkaniowego, co w sposób istotny narusza ustalenia studium.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, cyt. : “ w planie miejscowym okre ś la si ę obowi ą zkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wska ź niki zagospodarowania terenu, maksymaln ą i minimaln ą intensywno ś c zabudowy jako wska ź niki powierzchni ca ł kowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni dzia ł ki budowlanej, minimalny udzia ł procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni dzia ł ki budowlanej, maksymaln ą wysoko ś c zabudowy, minimaln ą liczb ę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów”. Ww. przepis został wprowadzony ustaw ą 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. Nr 130, poz. 871) i wszed ł w życie z dniem 21 pa ź dziernika 2010 roku.

Ze względu na fakt, że przedmiotowy plan został wywołany uchwa łą Rady Miejskiej w Pleszewie nr XI/113/2011 z dnia 21 wrze ś nia 2011 r., zastosowanie dla niego mają przepisy wprowadzone cytowaną ustaw ą o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...)

Przepisem wykonawczym dla ww. przepisu ustawy jest § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) – zwanego dalej rozporządzeniem, zgodnie z którym “ ustalenia dotycz ą ce parametrów i wska ź ników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawiera ć w szczególno ś ci okre ś lenia linii zabudowy, wielko ś ci powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni dzia ł ki lub terenu, w tym udzia ł u powierzchni biologicznie czynnej, a tak ź e gabarytów i wysoko ś ci projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu”.

W § 23 pkt. 1 uchwa ły, na terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych symbolami “1E” i “2E”, ustalono realizacj ę obiektów i urz ą dzeń towarzyszc ą cych niezb ę dnych dla realizacji podstawowego przeznaczenia terenu, poprzez kt օ re zgodnie z definicj ą zawart ą w § 3 ust. 1 pkt. 4 uchwa ły, nale ż y rozumie ć “budynki gospodarcze, magazynowe, gara ż e, obiekty infrastruktury technicznej oraz inne urz ą dzenia lub obiekty potrzebne dla realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupe ł niaj ą cego”. Dla wspomnianych obiektów towarzyszc ą cych nie ustalono parametrów zabudowy wymaganych ww. przepisami za wyj ą tkiem nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków innych ni ż przeznaczone na pobyt ludzi (teren “1E”) i wszystkich budynków (teren “2E”), czym naruszono cytowane przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia.

Nadmieniam, że obowi ą zek zawarcia w planie zagadnień okre ś lonych w art. 15 ust. 2 ustawy, a wi ę c m. in. parametrów zabudowy, nie jest wprawdzie bezwzgl ę dny, jednakże pozostaje uzale ż niony od warunków faktycznych panuj ą cych w terenie. Oznacza to, że plan miejscowy musi zawiera ć ustalenia, o kt օ rych mowa w wskazanym przepisie, je ż eli w terenie powstaj ą okoliczno ś ci faktyczne uzasadniaj ą ce dokonanie takich ustaleń. Dopuszczenie w przedmiotowym planie zabudowy na wskazanych terenach rodzi wi ę c obowi ą zek ustalenia dla niej parametrów okre ś lonych w art. 15 ust. 2 pkt 6.

Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 10 ustawy, cyt. : “ w planie miejscowym okre ś la si ę obowi ą zkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”. Uszczeg օ lowienie tego przepisu stanowi § 4 pkt 9 rozporządzenia, kt օ ry stanowi, że ustalenia te powinny zawiera ć: o kre ś lenie uk ł adu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacj ą ulic i innych szlaków komunikacyjnych, okre ś lenie warunków powi ą zań uk ł adu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z uk ł adem zewn ę trznym, wska ź niki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególno ś ci ilo ś c miejsc parkingowych w stosunku do ilo ś ci mieszka ņ lub ilo ś ci zatrudnionych albo powierzchni obiektów us ł ugowych i produkcyjnych.

W odniesieniu do ww. przepisów wskazuj ę , że w przedmiotowym planie nie okre ś lono minimalnej liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej, kt օ r ą dopuszczono na terenach oznaczonych symbolami “1P,U” - “4P,U”. Stanowi to naruszenie §4 pkt 9 lit. c rozporządzenia.

W § 9 pkt 4 uchwa ły, ustalono, i ż w przypadku przekroczenia standardów akustycznych w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie negatywnego oddzia ł ywania drogi krajowej nr 11, zastosowanie odpowiednich rozwi ą zań technicznych i technologicznych w celu redukcji ha ł asu do poziomów dopuszczalnych, nale ż y przewidzie ć staraniem inwestora realizuj ą cego inwestycje.

Natomiast w § 16 pkt 1 lit. e i § 18 pkt 1 lit. e uchwały, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami "1U", "2U", "4U" i "1P,U" - "4P,U", wprowadzono dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych dla zaspokojenia potrzeb własnych podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na tych terenach.

Stwierdzić należy, że zamieszczenie ww. zapisów, ustalających kto ma realizować inwestycję oraz określających kategorię osób, które mogą zamieszkać w danym budynku, 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.

Wątpliwości, z punktu widzenia jednoznaczności przeznaczenia terenów w kontekście ustaleń art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, zgodnie z którym: "*w planie miejscowym okre ś la si ę obowi ą zkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczaj ą ce tereny o ró ż nym przeznaczeniu lub ró ż nych zasadach zagospodarowania*", budzi natomiast dopuszczenie łącznej realizacji na terenach oznaczonych symbolami "1P,U" - "4P,U" tak odmiennych funkcji jak zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa oraz zabudowa mieszkaniowa.

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. Stąd też pod wątpliwość należy poddać wyznaczenie w planie terenów przeznaczonych pod produkcję, składowanie i magazynowanie oraz usługi, na których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową, która realizowana może być zarówno łącznie z funkcją podstawową jak i niezależnie od niej. Ustalenie na jednym terenie, bez rozgraniczenia linią rozgraniczającą, tak odmiennych funkcji nie pozwala w pełni przewidzieć w jaki sposób będzie kształtowała się na nim przyszła zabudowa, a w konsekwencji może prowadzić do licznych konfliktów przestrzennych związanych z różnym sposobem i intensywnością użytkowania takich obiektów.

W świetle powyższego stwierdzić należy, że Rada Miejska w Pleszewie podejmując przedmiotową uchwałę naruszyła, we wskazanym zakresie, istotnie obowiązujące prawo, dlatego 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

(-) Przemysław Pacia