



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 czerwca 2015 r.

Poz. 4087

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.221.2015.21 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 26 czerwca 2015 r.

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

orzekam

nieważność, uchwały Nr VIII/39/2015 Rady Gminy Rychtal z dnia 21 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wskazanych w Studium Gminy Rychtal pod lokalizację elektrowni wiatrowych - **ze względu na istotne naruszenie prawa.**

Uzasadnienie

W dniu 21 maja 2015 r. Rada Gminy Rychtal podjęła uchwałę Nr VIII/39/2015 Rady Gminy Rychtal z dnia 21 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wskazanych w Studium Gminy Rychtal pod lokalizację elektrowni wiatrowych.

Uchwałę doręczono wojewodzie wielkopolskiemu 29 maja 2015 r.

Organ nadzoru dokonując badania zgodności z prawem powyższej uchwały, stwierdził co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 12 i 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), burmistrz rozpatruje uwagi dotyczące projektu planu, wprowadza zmiany wynikające z ich rozpatrzenia oraz w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia.

Stwierdzam naruszenie art. 17 pkt 13 ustawy polegające na tym, iż pomimo pozytywnego rozpatrzenia przez Wójta Gminy Rychtal uwag zgłoszonych przez mieszkańców, dotyczących zamieszczenia na rysunku planu szerokości dróg na nim wyznaczonych, złożonych podczas pierwszego i drugiego wyłożenia projektu

planu miejscowego do publicznego wglądu, i brak wprowadzenia na projekcie rysunku planu miejscowego stosownych zmian wynikających z uwzględnienia uwag dla części dróg w tym m.in. oznaczonych symbolami „5KD-D3” (zał. nr 1E), „5KDW2” (zał. nr 1E), „7KDW1” (zał. nr 1G) i „4KD-L1” (zał. nr 1D).

W związku z powyższym należy uznać, że niedochowanie przez organ sporządzający plan czynności wynikających z art. 17 pkt 13 ustawy w odniesieniu do części dróg wyznaczonych na rysunku planu miejscowego skutkuje istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu.

W odniesieniu do zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzam, co następuje:

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 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. 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. 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 § 15 ust. 2 pkt 2 lit. a uchwały, na terenie powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych, oznaczonym symbolem „1PE1”, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszczono zabudowę związaną z eksploatacją górniczą, nie ustalając zarazem geometrii dachów dla tej zabudowy, czym naruszono cytowane przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia.

Ponadto w § 16 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz § 18 ust. 3, 5 i 6 uchwały, dla terenu cmentarza i terenu infrastruktury technicznej - energetyka, oznaczonych symbolami „5ZC1” i „4E1”, zawarto zapisy dopuszczające lokalizację na ich obszarze zabudowy, nie wyznaczając zarazem linii zabudowy, czy naruszono ww. przepisy.

Nadmieniam, że obowiązek zawarcia w planie zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy, a więc m. in. parametrów zabudowy, 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 ww. terenach rodzi więc obowiązek ustalenia dla każdego z nich zasad kształtowania zabudowy określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w tym geometrii dachów i linii zabudowy.

W § 15 ust. 5 uchwały, dla terenu powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych (oznaczenie „1PE1”), ustalono po zakończeniu eksploatacji kierunek rekultywacji *leśny, rolny z możliwością późniejszego przeznaczenia na działalność produkcyjno – usługowa bądź wodny do wykorzystania rekreacyjnego.*

Wyjaśniam, że w myśl § 4 pkt 11 rozporządzenia, ustalenia dotyczące o *bszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, powinny zawierać opis planowanych działań, określenie oczekiwanych rezultatów, w tym dotyczących parametrów zabudowy lub infrastruktury, oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przyjętych celów.* Tymczasem zawarte w planie ustalenia dotyczące kierunków rekultywacji terenu oznaczone symbolem „1PE1” poza wskazaniem potencjalnych możliwości przyszłego zagospodarowania terenu nie zawierają żadnych wytycznych odnoszących się do sposobu jego przyszłego użytkowania. Ponadto zapisy planu w tym kształcie umożliwiają realizację na jednym terenie czterech różnych funkcji (leśnej, rolnej, produkcyjno – usługowej i wodnej) dopuszczając tym samym wariantowy wybór docelowego przeznaczenia terenu, co narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, zgodnie z którym to plan miejscowy ma określać przeznaczenie terenów nim objętych. Nie ulega natomiast wątpliwości fakt, iż ustalenia planu w tym zakresie powinny być formułowane w sposób jednoznaczny.

Zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia, 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.

Stwierdzam naruszenie ww. przepisu w zakresie ustalenia w § 26 ust. 2 uchwały, szerokości terenów dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających od 6 m do 15 m i wyznaczenia na załączniku graficznym do uchwały nr 1C, drogi wewnętrznej o szerokości 5 m (symbol „3KDW3”).

Zwracam również uwagę na fakt, iż brak zawarcia w uchwale szczegółowych ustaleń odnoszących się do sposobu zagospodarowania i zabudowy wyznaczonych w planie terenów rolniczych utrudnia właściwą interpretację ustaleń planu miejscowego. Ukształtowane w ten sposób zapisy planu mogą rodzić niepewność ich adresatów co do ich praw i obowiązków, stwarzając zarazem zbyt szerokie pole dla działania organów stosujących prawo. Uchwała w sprawie planu nie odnosi się m.in. do kwestii możliwości realizacji zabudowy na ww. terenach, której w odróżnieniu od terenów lasów i dolesień nie zakazano wprost w treści planu (§ 11 ust. 1 uchwały) ale też nie wprowadzono dla niej żadnych parametrów wymaganych przepisami ustawy przy, czym należy nadmienić, że w myśl przepisów art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 03 lutego 1995 r.

o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. Z 2013 r. poz. 1205 ze zm.), gruntami rolnymi są m.in. grunty pod budynkami urządzeniami służącymi bezpośrednio o produkcji rolniczej.

Ponadto wskazuję, że

- w § 4 ust. 1 uchwały, pominięto teren oznaczony symbolem „KK”;
- w § 6 ust. 1 uchwały, zawarto odniesienie do załącznika graficznego nr 1F zamiast nr 1G.

Uchybienia te nie utrudniają interpretacji zapisów planu miejscowego.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od jego doręczenia.

Wojewoda Wielkopolski

(-) Piotr Florek