



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 października 2015 r.

Poz. 5672

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.322.2015.20 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 1 października 2015 r.

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

orzekam

nieważność uchwały Nr 0007.58.2015 Rady Gminy Przykona z dnia 27 sierpnia 2015r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla części obrębów Dąbrowa, Zimotki, Psary, Gajówka i Jeziorko – ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Rada Gminy Przykona dnia 27 sierpnia 2015r. uchwaliła zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla części obrębów Dąbrowa, Zimotki, Psary, Gajówka i Jeziorko.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 7 września 2015 roku.

Uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku (Dz.U. z 2013r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r. poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 0007.144.2012 Rady Gminy Przykona z dnia 25 czerwca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla części obrębów Dąbrowa, Zimotki, Psary, Gajówka i Jeziorko.

Dokonując oceny legalności przedłożonej do oceny uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r. poz. 199 ze zm. zwanej dalej ustawą) w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, do czego odnoszą się także przepisy § 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587, zwanym dalej rozporządzeniem), na mocy których ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać m.in. określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania.

W odniesieniu do przedmiotowego planu miejscowego stwierdzam, że w § 21 uchwały Rady Gminy Przykona Nr 0007.58.2015 (zwanej dalej uchwałą), dla terenów oznaczonych symbolami 1R/E – 15R/E, dopuszczono jednocześnie tereny rolnicze oraz elektrowni fotowoltaicznych nie wskazując i nie rozdzielając linią rozgraniczającą terenów przeznaczonych do wykorzystania rolniczego od terenów przeznaczonych pod lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych wytwarzających energię z odnawialnej energii słońca o mocy przekraczającej 100 kW. Ustalenie na jednym terenie, bez rozgraniczenia linią rozgraniczającą, wzajemnie rozłącznych funkcji (z jednej strony funkcji rolniczej, a z drugiej – techniczno – produkcyjnej bądź infrastruktury technicznej) – 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. Należy podkreślić, że lokalizacja obiektów składających się na tzw. farmę fotowoltaiczną wyklucza jednocześnie rolnicze użytkowanie terenu.

Biorąc pod uwagę indywidualny charakter każdego aktu prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w kontekście przedstawionych powyżej uwarunkowań i ustaleń uchwały, stwierdzić należy, że alternatywne możliwości przeznaczenia terenu na cele rolnicze oraz na cele produkcyjne, powodują naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w odniesieniu do przepisu § 21 uchwały.

Wskazane wyżej naruszenie należy również odnieść do § 15 pkt 2 uchwały, który dla terenów PGEr oznaczonych jako „obszary i tereny górnicze przewidziane do rekultywacji oraz tereny elektrowni fotowoltaicznych”, na podstawie § 25 ust.12 – po zakończeniu eksploatacji złoża i przeprowadzeniu rekultywacji – wprowadza ustalenia jak dla terenów rolniczych oraz terenów elektrowni fotowoltaicznych.

Przepis § 23 uchwały w którym zawarto ustalenia dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczonych jako 1P/U i 2 P/U także narusza przepis art. 15 ust. 2 pkt 1. W § 23 ust. 2 pkt 2 lit. a jako przeznaczenie uzupełniające dopuszczono m.in. lokalizację budynku mieszkalnego wolno stojącego. Ustalenie na jednym terenie, bez rozgraniczenia linią rozgraniczającą, wzajemnie rozłącznych funkcji tj. produkcyjnej i magazynowej z funkcją mieszkaniową, skutkuje wskazanym wyżej naruszeniem przepisu art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy.

Wykładnia przepisu 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 (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 3 lutego 2012r., sygn. akt II OSK 2551/11 oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 28 listopada 2012r., sygn. akt IV SA/Po 978/12).

W przepisie § 17 ust.3 pkt 1 uchwały w odniesieniu do terenów MN oznaczonych jako „tereny zabudowy jednorodzinnej” w zakresie kształtowania zabudowy ustalono nakaz lokalizacji budynków w zabudowie wolno stojącej. Jednocześnie w § 17 ust. 4 pkt 3 uchwały dopuszczono sytuowanie budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

Przyjęcie powyższych zapisów, w kontekście obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, budzi poważne wątpliwości interpretacyjne. W § 12 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 ze zm.), dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce lub do ściany budynku projektowanego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, pod warunkiem że jego część leżąca w pasie o szerokości 3m wzdłuż granicy działki będzie miała długość i wysokość nie większe niż ma budynek istniejący lub projektowany na sąsiedniej działce budowlanej”.

W związku z powyższym podkreślić należy, że dopuszczenie sytuowania budynków przy granicy z sąsiednią działką wynikające z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodne z przywołanym przepisem rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, stoi w sprzeczności z obowiązkiem lokalizacji zabudowy wolno stojącej ustalonym w § 17 ust. 3 pkt 1 uchwały.

Analogiczne naruszenie wyżej wymienionych przepisów ma miejsce w odniesieniu do ustaleń przewidzianych dla terenów oznaczonych jako MN/U w § 18 uchwały i ML w § 19 uchwały.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Przepis ten znajduje uszczegółowienie w § 4 pkt 6 rozporządzenia, na mocy którego ustalania dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie 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.

W przepisie 35 ust. 4 pkt 3 uchwały nie określono parametru wysokości dla „obiektów budowlanych o wysokości większej niż określone w ust. 3 jeżeli związane jest to z przyjętymi rozwiązaniami technicznymi i przyjętą technologią”, czym naruszono przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy i § 4 pkt 6 rozporządzenia.

Przepisy ogólne ustawy a w szczególności art. 4 ust. 1 stanowią, iż ustalenia planu winny ograniczać się do ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Zasada ta podkreślona została ponadto w art. 14 ust. 1 ustawy, odnoszącym się do podejmowania przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu. Szczegółowy, zamknięty katalog obowiązkowego oraz fakultatywnego zakresu ustaleń planu zawierają natomiast przepisy art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy. W odniesieniu do ww. przepisów ustawy należy uznać za niezgodne z prawem ustalenia § 9 pkt 2 lit a uchwały, gdzie w odniesieniu do terenów KDZ, KDL i KDD wprowadza się obowiązek zapewnienia oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie. W świetle wymogów art. 4 ust. 1, art. 14 ust. 1 czy też art. 15 ustawy, ich zamieszczenie w uchwale stanowi przekroczenie właściwości organów sporządzających i uchwalających plan i nadinterpretację samego celu uchwalania planów, określonego w prawie.

Zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na rysunku planu stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie rysunku planu miejscowego z tekstem planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń.

W odniesieniu do planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla części obrębów Dąbrowa, Zimotki, Psary, Gajówka i Jezioro stwierdzam, iż przepis rozporządzenia naruszono w ten sposób, że: w § 5 pkt 11 uchwały zawarto ogólne ustalenia dotyczące zasad przeznaczenia terenu dla zieleni urządzonej, co nie znalazło odzwierciedlenia na rysunku planu. W § 5 uchwały nie zawarto natomiast ogólnych ustaleń dla teren lasu ZL, który został zaznaczony na rysunku planu. Oznaczenie terenu 12R/E na rysunku planu, ze względu na zastosowanie innego szrafu, nie znajduje odzwierciedlenia w legendzie planu, która zawiera objaśnienia zawartych oznaczeń.

Należy również podkreślić, iż w § 25 ust. 12 uchwały wskazano na odniesienie do § 22 uchwały zamiast do § 21 uchwały, w którym ustalono zasady dla terenów rolniczych oraz terenów elektrowni fotowoltaicznych.

Stosownie do przepisu art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego (nawet nieistotne), istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono 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

(-) Piotr Florek