



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 2 września 2016 r.

Poz. 5258

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I-4131.2.26.2016.20 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

Na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446)

**wskazuję,**

że uchwała Nr XVIII/135/2016 Rady Gminy w Kole z dnia 29 kwietnia 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze Gminy Koło – Etap I A **została wydana z naruszeniem prawa.**

#### **Uzasadnienie**

Uchwałę Nr XVIII/135/2016 Rady Gminy w Kole z dnia 29 kwietnia 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze Gminy Koło – Etap I A (dalej: uchwała), podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.) w związku z uchwałą Nr X/50/07 Rady Gminy w Kole z dnia 29 czerwca 2007 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Koło, zmienionej uchwałą Nr XXXIII/291/2010 z dnia 18 marca 2010 roku.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu 11 maja 2016r. i uzupełniona wyjaśnieniami Wójta Gminy Koło zawartymi w piśmie z dnia 12 czerwca 2016r.

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

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) zakres uzasadnienia przedstawianego wraz z uchwałą w sprawie planu miejscowego, powinien m.in. przedstawiać informacje dotyczące w szczególności sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4; zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Mając na uwadze art. 1 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; walory architektoniczne i krajobrazowe; wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; walory ekonomiczne przestrzeni; prawo własności; potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; potrzeby interesu publicznego; potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych; zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym

przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych; potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Dodatkowo należy podkreślić, że zapisy uzasadnienia powinny szczegółowo opisywać sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 wyżej wymienionej ustawy, która na organ stanowiący gminy, jako twórcę jej polityki przestrzennej, nakłada m.in. obowiązek uwzględnienia następujących zasad: 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu; 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz 4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 roku o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. poz. 1612 oraz z 2005r. poz. 141) w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

Stwierdzam, że sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został ogólnikowo poruszony w uzasadnieniu dołączonym do uchwały. Wskazana część uzasadnienia nie odnosi się w sposób wystarczający do zasad lokalizowania nowej zabudowy, w tym w szczególności do istoty problemu związanego z możliwością sytuowania nowej zabudowy poza terenami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Należy podkreślić, że art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada na organ stanowiący gminy, jako twórcę jej polityki przestrzennej, obowiązek uwzględnienia wyżej wymienionych zasad.

Niniejszy plan przewiduje pod zabudowę tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a więc nie w pełni przygotowanych pod względem wyposażenia infrastrukturalnego. Z przepisu art. 1 ust. 4 pkt b ww. ustawy wynika jednoznacznie, że nową zabudowę powinno lokalizować się w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne.

Ponadto należy wskazać, że nieuwzględnienie wyżej wymienionych zasad prowadzi do występowania silnie negatywnego zjawiska chaotycznego rozlewania się zabudowy i braku racjonalnego jej rozmieszczenia w przestrzeni. Zjawisko lokalizacji zabudowy na terenach niedostosowanych do jej przyjęcia i terenach wymagających znaczących nakładów inwestycyjnych na cele publiczne, bardzo podnosi koszty funkcjonowania gmin spowodowane m.in. wysokimi kosztami budowy infrastruktury technicznej i społecznej. Skutkiem nieprzebrzegania wyżej wymienionych zasad jest także znacząca nadpodaż terenów pod zabudowę.

W orzecznictwie sądów administracyjnych przyjmuje się, że istotne naruszenie prawa to naruszenie przepisów wyznaczających kompetencję do podejmowania uchwały, brak podstawy do podjęcia uchwały określonej treści, błędne zastosowanie przepisu prawnego będącego podstawą podjęcia uchwały czy naruszenie procedury podjęcia uchwały (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 kwietnia 2011r. sygn. akt II OSK 117/11 oraz z dnia 26 maja 2011r. sygn. akt II OSK 412/11). Uwzględniając powyższe organ nadzoru stwierdza, iż wskazane uchybienia nie stanowią istotnego

naruszenia zasad sporządzania planu. W świetle art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i gospodarowaniu przestrzennym jedynie istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.

Wobec powyższego, 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