



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 lutego 2017 r.

Poz. 1027

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.101.2017.16 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 1 lutego 2017 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 Nr XXIV/191/2016 Rady Gminy Łubowo z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łubowie dla obszarów: nr 1, nr 2 i nr 3 – ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Rady Gminy Łubowo Nr XXIV/191/2016 została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), 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”) w zw. z uchwałami Rady Gminy Łubowo o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łubowie dla obszarów: nr 1, nr 2 i nr 3 – Nr XII/90/2015 z dnia 24 listopada 2015 r. oraz Nr XV/107/2016/2016 z dnia 18 marca 2016 r.

Uchwałę doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu 4 stycznia 2017 r.

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

Zgodnie z art. 27 ustawy, zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany. Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której integralną częścią jest załącznik graficzny, określający granice obszaru objętego projektem planu. Następnie dla obszaru wyznaczonego przez radę na załączniku graficznym wójt, burmistrz lub prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego. Granice wyznaczone w uchwale o przystąpieniu muszą zostać określone na tyle precyzyjnie, aby możliwe było dokładne określenie terenu, który zostanie objęty projektem danego planu. Jak bowiem orzekł Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 13 września 2005 r., sygn. akt II OSK 64/05 „wyłącznym przedmiotem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest określenie granic obszaru objętego przyszłym planem”. Jednocześnie określenie granic obszaru objętego projektem planu należy do wyłącznych uprawnień rady gminy i tylko ona jest władna do zmiany granic opracowania projektu planu (wyłącznie w drodze zmiany uchwały o przystąpieniu).

W dniu 24 listopada 2015 r. Rada Gminy Łubowo, na mocy art. 14 ust. 1 ustawy, podjęła uchwałę Nr XII/90/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łubowie dla obszarów: nr 1, nr 2 i nr 3, następnie w dniu 18 marca 2016 r. podjęła uchwałę Nr XV/107/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łubowie dla obszaru obejmującego działki nr ewid.: 138/13, 138/14 i 138/15. Zgodnie z wymienionymi uchwałami, zakres obszaru objętego planem miejscowym został ograniczony do wybranych terenów położonych w miejscowości Łubowo i przedstawiony na załącznikach graficznych do

tych uchwał. Analiza porównawcza załączników graficznych do ww. uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu oraz załącznika graficznego do ocenianego planu miejscowego wskazuje, że przedmiotem procedowanej oraz uchwalonej zmiany są także tereny, które wykraczają poza zakres zmiany dopuszczonej przez Radę Gminy Łubowo w uchwałach o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu, w tym terenu działki Nr 78/19. Ponadto porównanie granic obszaru objętego uchwałą Nr XII/90/2015 z dnia 24 listopada 2015 r. z granicami obszaru objętego uchwalonym planem wykazało różnice pomiędzy tymi granicami w południowo-zachodniej części rysunku planu, polegającą na nieobjęciu w ww. uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu terenu oznaczonego symbolem „2ZP” oraz części terenów oznaczonych symbolami „2RM/U”, „5KD” i „8MN”.

W ocenie organu nadzoru, opracowanie przez organ wykonawczy projektu planu w granicach wykraczających poza granice określone przez radę gminy uchwałą o przystąpieniu, stanowi naruszenie właściwości organów w zakresie sporządzania planu miejscowego i wiąże się z konsekwencjami określonymi w art. 28 ust. 1 ustawy.

W piśmie z dnia 23 stycznia 2017 r., nr 6722.01.2015, Wójt Gminy Łubowo wyjaśnił, że przebieg południowo-zachodniej granicy opracowania projektu planu miejscowego został wyznaczony w nawiązaniu do projektowanego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 1997 r. układu komunikacyjnego i miał na celu rezygnację z części dróg wyznaczonych w poprzednim planie. Objęcie zmianą planu miejscowego działki nr 78/19 Wójt uznał natomiast za „graficzny błąd”, podkreślając zarazem, iż już w poprzednim planie przeznaczona ona została pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

W odniesieniu do powyższego należy stwierdzić, iż niezależnie od intencji organu sporządzającego plan miejscowy, wyznaczenie granic obszaru objętego planem należy do wyłącznych kompetencji organu uchwalodawczego gminy. Ponadto obejmując działkę nr 78/19 badaną uchwałą, Rada zatwierdziła zmianę obowiązującego dotychczas na tym terenie planu miejscowego, ustalając tym samym w ramach identycznej funkcji terenu nowe warunki zabudowy i zagospodarowania tej działki.

Ponadto zawarte w § 13 ust. 1 pkt 2 ocenianej uchwały ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania pasa drogowego, określające minimalne szerokości jezdni na 5m i 4,2 m dla poszerzeń dróg oznaczonych odpowiednio symbolami „9KD” i „10KD”, również częściowo wykraczają poza obszar objęty planem miejscowym.

Z kolei w odniesieniu do zasad sporządzania planu miejscowego, organ nadzoru stwierdza, iż na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Przepis ten znajduje uszczegółowienie w § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587, zwanego dalej „rozporządzeniem”), na mocy którego ustalenia 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 oraz geometrii dachu.

W § 4 pkt 3 lit. a uchwały, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami „1MN/U” – „8MN/U”, Rada dopuściła m.in. realizację jednego do dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością zlokalizowania funkcji usługowej w wymiarze nie przekraczającym 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, pomijając zarazem ustalenie dla nich maksymalnej wysokości oraz geometrii dachów, czym naruszyła 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia. W odniesieniu do terenów oznaczonych w planie symbolami „1MN/U” – „8MN/U”, w § 9 pkt 8 lit. i uchwały, Rada określiła jedynie maksymalną wysokość i geometrię dachów budynków usługowych.

Analogicznie w § 4 pkt 10 lit. a uchwały, na terenach zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej, oznaczonych symbolami „1U/P” – „5U/P”, Rada dopuściła m.in. budowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie ustalając dla nich również maksymalnej wysokości zabudowy oraz geometrii dachów, czym naruszyła ww. przepisy. W odniesieniu do terenów oznaczonych w planie symbolami „1U/P” – „5U/P”, w § 9 pkt 8 lit. m uchwały, Rada określiła jedynie maksymalną wysokość i geometrię dachów budynków usługowych.

Organ nadzoru zaznacza, że obowiązek zawarcia w planie zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy, a więc m. in. parametrów zabudowy, nie jest wprawdzie bezwzględny, jednakże 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 ocenianym planie realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością zlokalizowania funkcji usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na wskazanych terenach rodzi obowiązek ustalenia dla nich parametrów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w tym projektowanej wysokości budynków oraz geometrii dachów.

Ponadto w § 13 ust. 1 pkt 2 uchwały, dla dróg wewnętrznych („1KDW” – „6KDW”) oraz dróg pieszo jezdnych („1KDX” – „3KDX”) Rada ustaliła klasy dróg dojazdowych, w sytuacji, gdy przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124) dotyczące klasyfikacji dróg, odnoszą się wyłącznie do dróg publicznych.

Mając powyższe na uwadze 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
(-) Zbigniew Hoffmann