



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 kwietnia 2025 r.

Poz. 3096

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IR-III.4131.9.2025.11

WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 26 marca 2025 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.)

orzekam

nieważność w całości uchwały Nr XVI/107/2025 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 25 lutego 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Okonek – rejon ul. Lipowej.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 25 lutego 2025 r. Rada Miejska w Okonku podjęła uchwałę Nr XVI/107/2025 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Okonek – rejon ul. Lipowej, zwaną dalej: uchwałą.

Jako podstawę prawną uchwały powołano art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940).

Uchwała wraz z dokumentacją prac planistycznych została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu 5 marca 2025 r.

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały w zakresie zgodności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zwaną dalej: ustawą, w zakresie zasad i trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stwierdzam następujące naruszenia:

I. W odniesieniu do trybu sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z art. 17 pkt. 11, 13, 13a i 14 ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta kolejno ogłasza, w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy, o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Przeprowadza konsultacje społeczne, a następnie wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z tych konsultacji. W niezbędnym zakresie ponawia czynności, o których mowa w pkt. 6 lit. b i pkt. 9 lit. b ustawy, po czym przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.

W odniesieniu do powyższego stwierdzam, że Burmistrz Okonka pomimo przystąpienia do sporządzania planu miejscowego w dniu 27 września 2023 r. nie przeprowadził wymaganych ww. przepisami konsultacji społecznych lecz dokonał wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w trybie przepisów ustawy obowiązujących przed jej nowelizacją wprowadzoną ustawą z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), która weszła w życie w dniu 24 września 2023 r., czym w sposób istotny naruszył tryb sporządzania planu.

II. W odniesieniu do zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego:

1. W § 3 pkt 1 lit. b uchwały, w zakresie cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagających zachowania ustalono zachowanie zadrzewienia alejowego wzdłuż ul. Lipowej. Ponadto w § 5 ust. 2 pkt 2 uchwały, dla obszaru objętego planem ustalono nakaz ochrony i pielęgnacji zieleni, w szczególności drzew tworzących aleje i szpalery wzdłuż ul. Lipowej, a w szczególności nie niszczenia ww. drzew, położonych poza granicami planu, w związku z robotami budowlanymi prowadzonymi na terenie 1MN.

W myśl 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. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 13 września 2005 r. (sygn. akt. II OSK 64/05) przedmiotem uchwały o przystąpieniu jest właśnie precyzyjne określenie granic obszaru objętego projektem planu. 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 27 września 2023 r. Rada Miejska w Okonku, na mocy art. 14 ust. 1 ustawy, podjęła uchwałę Nr LXXIV/446/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Okonek – rejon ul. Lipowej. Zakres obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z ww. uchwałą, został ograniczony do wybranego terenu położonego w mieście Okonek i przedstawiony na załączniku graficznym do tej uchwały.

Analiza treści uchwały oraz jej załącznika graficznego, wskazuje, że przedmiotem uchwalonego planu są także tereny, które wykraczają poza obszar objęty granicami planu, tj. zadrzewienia alejowe wzdłuż ul. Lipowej.

W odniesieniu do powyższego należy stwierdzić, że zawarcie w ustaleniach planu regulacji, których zakres obowiązywania wykracza poza granice obszaru objętego tym planem, stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i wiąże się z konsekwencjami określonymi w art. 28 ust. 1 ustawy.

Ponadto w kontekście negowanych zapisów stwierdzam brak spójności regulacji planu, który to zgodnie z § 1 ust. 2 uchwały, obejmuje obszar działek o numerach ewidencyjnych 204/24 i 204/25 w obrębie miasta Okonek, oznaczony na załączniku nr 1 do uchwały, a zarazem ustala wytyczne w zakresie ochrony dla zadrzewień położonych poza granicami obszaru objętego planem.

2. Zgodnie z art. 2 pkt 32 lit. a ustawy, poprzez "nadziemną intensywność zabudowy" w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej.

W odniesieniu do powyższego stwierdzam, że organ wykonawczy gminy ustalając w § 8 pkt 6 uchwały wartość powyższego wskaźnika dla terenu 1MN na poziomie nie mniejszym niż 40% i nie większym niż 120% zrobił to niezgodnie z ustawową definicją, czym naruszył przepis art. 2 pkt 32 lit. a ustawy. Nadmienić należy, że z brzmienia wskazanego przepisu jednoznacznie wynika, że wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy stanowić ma wartość liczbową a nie udział wyrażony w procentach.

3. W myśl § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. poz. 2404), zwanego dalej: rozporządzeniem, część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową projektu planu miejscowego.

Stwierdzam naruszenie ww. przepisu w związku z dopuszczeniem w § 6 ust 2 pkt 10 uchwały wytwarzanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych:

- a) w obszarach wyznaczonych w planie na rysunkach nr 2 i 3 z energii słonecznej,
- b) w obszarze wyznaczonym w planie na rysunku nr 2 z biomasy, w tym poprzez produkcję biogazu,

c) poza ww. obszarami - z energii słonecznej, jednak bez możliwości rozmieszczenia urządzeń wytwarzających ww. energię o mocy przekraczającej 100 kW, a także realizację w ww. obszarach urządzeń budowlanych, w tym paneli słonecznych, oraz konstrukcji niezbędnych do ich montażu, w sytuacji gdy uchwała zawiera wyłącznie jeden załącznik graficzny, tj. rysunek planu nr 1.

W tym miejscu zwrócić należy uwagę, że według art. 20 ust. 1 ustawy, część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Analiza wskazanej regulacji pozwala stwierdzić, że załącznik graficzny stanowi integralną część uchwały i odzwierciedla w sposób graficzny tekstowe ustalenia planu. Oznacza to, że załącznik graficzny nie może zawierać ustaleń innych niż treść uchwały lub pomijać ustaleń zawartych w tekście. Analogicznie ustalenia rysunku planu dla poszczególnych terenów powinny być zbieżne z tożsamymi ustaleniami odnoszącymi się do tych terenów w części tekstowej planu (por. wyrok WSA w Lublinie z 22 listopada 2022 r., sygn. akt: II SA/Lu 525/22).

4. Zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia, część graficzna projektu planu miejscowego zawiera informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, o której mowa w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1151 ze zm.).

Stwierdzam naruszenie powyższego przepisu w związku z brakiem zamieszczenia na rysunku planu informacji o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

5. Ponadto wskazuję na:

- pominięcie w całej treści uchwały oznaczenia jednostek redakcyjnych w postaci ustępów 1 dla poszczególnych paragrafów;

- zawarcie w § 1 ust. 11 uchwały odniesienia do ust. 1 pkt 1, który nie występuje w treści uchwały.

W tym stanie rzeczy należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

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

(-) Agata Sobczyk

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Otrzymują:

1) Rada Miejska w Okonku,

2) Burmistrz Okonka.