



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 lipca 2017 r.

Poz. 4971

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.391.2017.16 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 7 lipca 2017 r.

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 XXX/168/17 Rady Gminy Kramsk z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości Wola Podłęzna, gmina Kramsk - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XXX/168/17 Rady Gminy Kramsk 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.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, zwanej dalej: „ustawą”).

Uchwałę doręczono organowi nadzoru 7 czerwca 2017 r.

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

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Ponadto z § 4 pkt 1 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”) wynika, że ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać m. in. określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzić należy, że ustalenia ocenianego planu odnoszące się do terenu oznaczonego symbolem U/UC są rozbieżne w zakresie możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Zgodnie bowiem z § 3 pkt 1 lit. f uchwały, w planie ustalono teren zabudowy usługowej lub „teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony symbolem U/UC”. Natomiast w § 13 pkt 2 uchwały, dla terenu oznaczonego symbolem U/UC ustalono „lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży i wystawienniczej nie większej niż 2000 m²”. Warto dodać, iż w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kramsk przedmiotowy teren został określony jako obszar, na którym tego typu obiekty mogą być sytuowane.

W tym miejscu należy podkreślić, że akt prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy, musi spełniać szereg ustawowych wymogów. Zawarte w nim normy, poprzez swoją budowę, winny zapewnić jednoznaczność w ich odbiorze przez wszystkich adresatów jego zapisów, jak również gwarantować wysoki stopień przewidywalności skutków realizacji tych zapisów.

W ocenie organu nadzoru kwestionowane zapisy planu miejscowego należy uznać za wadliwe, albowiem nie ustalają one w sposób jednoznaczny możliwości zagospodarowania terenów oznaczonych wskazanym symbolem, co w konsekwencji stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego w zakresie regulowanym przepisami art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia.

Zgodnie z 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Przepis ten znajduje uszczegółowienie w § 4 pkt 6 rozporządzenia, na mocy którego plan miejscowy powinien zawierać 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.

Rada ww. przepisy ustawy i rozporządzenia naruszyła w ten sposób, że dla terenu infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczonego symbolem K nie ustaliła geometrii dachów budynków dopuszczonych do realizacji na tym terenie.

Ponadto organ nadzoru wskazuje, że w § 8 pkt 11, § 9 pkt 11, § 10 pkt 10, § 12 pkt 10, § 13 pkt 11, § 14 pkt 10, § 15 pkt 10 uchwały, przy ustaleniach dotyczących obowiązku zapewnienia miejsc postojowych, Rada zawarła odniesienia do nieodpowiednich punktów § 31 uchwały.

Zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia, na rysunku planu stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstem planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się wyjaśnienia wszystkich użytych w planie oznaczeń.

Tymczasem w § 24 ust. 2 uchwały, Rada zawarła ustalenie odnoszące się do terenu oznaczonego symbolem 44KDW, który nie został ujęty w § 3 uchwały zawierającym ustalenia przeznaczenia terenów oraz nie został wyznaczony na rysunku planu.

Ponadto na rysunku planu został przedstawiony tylko przebieg gazociągu DN 200, a zgodnie z objaśnieniami przyjętych na rysunku oznaczeń, oprócz samego przebiegu sieci powinien być też przedstawiony „obszar oddziaływania obiektu”. W tym kontekście zaznaczyć należy, że zgodnie z § 30 uchwały strefa kontrolowana, w której ustala się zakaz lokalizacji budynków wynosi 30,0 m w obie strony od osi gazociągu.

Ponadto oceniany plan sporządzony został z naruszeniem zasad określonych w art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, w zakresie braku oznaczenia na rysunku planu linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, tj. pomiędzy ustalonymi w uchwale:

- terenami zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 40MN i 41MN,
- terenami dróg publicznych oznaczonymi symbolami 35KD-D i 38KD-D.

Organ nadzoru wskazuje również, że na załączniku graficznym do uchwały nie zwymiarowano dużej części nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, co zwłaszcza w sytuacji, gdy linie zabudowy zostały wyznaczone bez nawiązania do istniejących budynków, może utrudniać odczyt ustaleń rysunku planu. Ponadto należy dodać, że również w treści uchwały nie określono szczegółowo ich odległości od linii rozgraniczających terenu. Natomiast zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 15 czerwca 2016 r., sygn. akt. IV SA/Po 269/16, określenie linii zabudowy w części tekstowej powinno być dokonane poprzez opisanie ich za pomocą stosownych parametrów i wskaźników. Tym samym „zwymiarowanie linii zabudowy” bez ich opisu za pomocą liczb jest niewystarczające. Nie można bowiem na tej podstawie w sposób jednoznaczny określić jakie są rzeczywiste odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających. Dodać należy, że ze względu na skalę rysunku planu miejscowego i zastosowaną grafikę, brak wymiarowania może powodować problemy interpretacyjne u przyszłych adresatów planu, a także budzić wątpliwości

na etapie przyjęcia zgłoszenia lub wydawania pozwolenia na budowę przez organy administracji architektoniczno-budowlanej.

W tym stanie rzeczy 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