



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 listopada 2018 r.

Poz. 8550

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.544.2018.17 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 31 października 2018 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, ze zm.)

orzekam

nieważność uchwały LVI/457/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 27 września 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Stare Miasto – ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała uchwały LVI/457/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 27 września 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Stare Miasto została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), zwana dalej „ustawą”.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 5 października 2018 r.

Dokonując oceny legalności uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje:

W § 1 pkt 2 uchwały wskazano, że integralną częścią uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2). W załączniku nr 2 Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzygnęła uwagi, które wpłynęły do projektu planu (projekt planu był trzykrotnie wykładany do publicznego wglądu).

Pierwszy raz projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 kwietnia 2013 r. do 21 maja 2013 r., a uwagi można było składać w terminie do 4 czerwca 2013 r.

Z rozstrzygnięcia Burmistrza wynika że w dniu 3 czerwca 2013 r., a więc w okresie, w którym zbierane były uwagi do planu, wpłynęły uwagi mieszkańca gminy – pismo z dnia 29 maja 2013 r. Jedna z nich, dotycząca przeznaczenia działek nr 16 i 14/5 z funkcji rolnej na zabudowę mieszkaniową, nie została rozpatrzona przez Burmistrza - nie została umieszczona w tabeli „Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Stare Miasto”. W związku z tym uwaga ta nie została przekazana do Rady Miasta i Gminy Wronki i nie została przez nią rozpatrzona.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy, po upływie terminu do wnoszenia uwag do projektu planu, wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt planu wraz z listą tych uwag, których nie uwzględnił. Następnie, na mocy art. 20 ust. 1 ustawy, rada gminy uchwała plan miejscowy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag, nieuwzględnionych uprzednio przez burmistrza.

Stwierdzono, że w przedmiotowym przypadku część uwagi nieuwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Wronki, nie została przedstawiona Radzie Miasta i Gminy Wronki. Czynności, które powinien w takim przypadku podjąć organ uchwałodawczy polegają na uwzględnieniu, bądź ewentualnie nieuwzględnieniu uwagi w sytuacji, w której organ ten nie znajduje uzasadnienia dla wprowadzenia zmian do planu, na skutek jej przyjęcia. Zarówno uwzględnienie, jak i nieuwzględnienie uwagi mieści się w czynności jej rozstrzygnięcia, która to, na mocy przepisów art. 20 ust. 1 ustawy, jest czynnością obligatoryjną. Burmistrz nie rozstrzygnął o sposobie jej rozpatrzenia. Czynności rozstrzygnięcia tej uwagi nie podjęła również Rada Miasta i Gminy Wronki, co skutkuje naruszeniem przepisów art. 20 ust. 1 ustawy w tym zakresie – naruszeniem trybu sporządzania planu.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia.

W ocenie organu nadzoru czynność wynikająca z art. 17 ustawy została dokonana z uchybieniem, gdyż komunikat Burmistrza Wroniek, informujący o przystąpieniu do sporządzania planu ukazał się w prasie miejscowej 9 lipca 2012 r. a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w dniu 6 lipca 2012 r. W obu tych komunikatach określono termin składania wniosków do dnia 21 lipca 2012 r., czyli ustalono termin krótszy niż to przewiduje ustawa.

W odniesieniu do zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzam co następuje.

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Niemniej w myśl art. 92 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, ze zm.) *przepisów dotyczących podziału nieruchomości nie stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne, chyba że dokonanie podziału spowodowałoby konieczność wydzielenia nowych dróg niebędących niezbędnymi drogami dojazdowymi do nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych albo spowodowałoby wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha. Z kolei zgodnie z art. 93 ust. 2a. ustawy o gospodarce nieruchomościami podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, jest dopuszczalny, pod warunkiem że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.*

W tym miejscu wskazuję, że zgodnie z § 10 ust. 2 pkt 4 i 5 uchwały ustalono minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolami 1RM i 2RM: w pkt 4 dla terenu 1RM - 850 m² i w pkt. 5 dla terenu 2RM -1800 m².

Powyższe stanowi przekroczenie uprawnień wynikających z art. 15 ustawy i tym samym naruszenie zasad sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W § 6 uchwały zawarto następującą regulację: *w zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.*

Natomiast zarówno w treści uchwały jak i na rysunku planu brak jest informacji o przedmiocie ochrony/zabytku, w celu ochrony którego wprowadzono w planie powyższą regulację.

W toku prowadzonego postępowania nadzorczego Burmistrz Wronek w piśmie z dnia 11 października 2018 r. (Nr GMGiPP.6721.2.10.2017 ePUAP-UPP22644251) wyjaśnił, że zapis ten został wprowadzony na wniosek konserwatora zabytków. Przy czym konserwator w uzgodnieniu nie wskazał ochronie jakich stanowisk archeologicznych ten zapis ma służyć.

W tym miejscu wskazuję, że w postanowieniu nr 1392/ 2012 z dnia 10 grudnia 2012 r. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków podniósł, że teren objęty postępowaniem zlokalizowany jest częściowo w strefie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, dla których wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej.

Z treści postanowienia Konserwatora nie wynika, że cały teren objęty planem znajduje się w strefie ochrony archeologicznej, a jedynie jego część.

Wprowadzając w powyższym zakresie stosowne uregulowania Rada Miasta i Gminy Wronki zobligowana była do działania w granicach określonych prawem mając na uwadze nie tylko art. 1 ust. 2 pkt 4 i art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy, ale również art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187, ze zm.), zgodnie z którym jedną z form ochrony zabytków są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz art. 19 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami przewidującego, że w planie ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

W związku z powyższym nałożenie w § 6 uchwały na wszystkich inwestorów na terenie planu, czyli również tych faktycznie nie objętych strefą ochrony konserwatorskiej, dodatkowych, nie wynikających z przepisów prawa i bezprzedmiotowych obowiązków należy uznać za przekroczenie uprawnień gminy.

Biorąc powyższe pod uwagę, 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