

BR+ JTR:5 29.06.2015

WPLYNĘŁO
URZĄD MIEJSKI

Poznań,

2015 06. 26

29.06.2015



Nr
Ilość załączników
podpis

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN-I.4131.1.220.2015.21

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.)

orzekam

nieważność uchwały Nr XI/55/2015 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek terenu położonego w miejscowości Okonek przy ul. Piastowskiej
- ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XI/55/2015 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek terenu położonego w miejscowości Okonek przy ul. Piastowskiej (dalej uchwała) została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 29 maja 2015 r.

Dokonując oceny legalności uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), *wójt, burmistrz albo prezydent miasta 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.*

Wskazuję na niedochowanie 21 dniowego terminu pomiędzy dniem opublikowania ogłoszenia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu a dniem wyznaczającym upływ terminu na składanie wniosków do planu. Wyjaśniam, że zgodnie z informacją zamieszczoną w dokumentacji prac planistycznych (oświadczenie Burmistrza) zostało ono opublikowane w prasie w dniu 28.05.15 r. tj. na 18 dni przed upływem terminu na składanie wniosków do planu, czyli z naruszeniem terminu określonego w art. 17 pkt 1 ustawy. Jednakże biorąc pod uwagę fakt, iż przy wywieszaniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Okonku obwieszczenia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu dochowano wskazanego w ww. przepisie terminu należy przyjąć, iż powyższe uchybienie nie miało wpływu na treść uchwały, a zatem stanowi nieistotne naruszenie trybu sporządzania planu.

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

Na podstawie 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.* Ww. przepis został wprowadzony ustawą z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) i wszedł w życie z dniem 21 października 2010 r.

Ze względu na fakt, że przedmiotowy plan został wywołany uchwałą Rady Miejskiej w Okonku nr XLIV/225/2013 z dnia 26 marca 2013 r., zastosowanie dla niego mają przepisy wprowadzone cytowaną ustawą o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przepisem wykonawczym dla ww. przepisu ustawy jest § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587, zwanego dalej rozporządzeniem), zgodnie z którym *ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności*

określenia linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działku lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

Zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 3 i 4 uchwały, na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, oznaczonym symbolem „MW/MN”, dopuszczono rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych zaadaptowanych na mieszkania oraz realizację nowych budynków mieszkalnych (w przypadku rozbiórki istniejących obiektów oznaczonych symbolem „mg”), garażowych, gospodarczo – garażowych i gospodarczych, nie ustalając zarazem geometrii dachów dla tych budynków. Podobnie dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów istniejącej zabudowy usługowej z mieszkaniem i zabudowy usługowej (oznaczonych symbolami „MN1”, „MN2”, „MN3” i „MN4” oraz „U1” i „U3”), w § 8 ust. 2 pkt 4, ust. 3 pkt 4, ust. 4 pkt 4 i ust. 5 pkt 4, § 9 pkt 1 lit. b oraz § 9 pkt 3 lit. b uchwały, dopuszczono możliwość budowy nowych bądź też rozbudowy istniejących budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych nie określając dla tych obiektów geometrii dachów. Powyższe uchybienia stanowią naruszenie cytowanych przepisów art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia.

Wyjaśniam, 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 przedmiotowym planie nowej i rozbudowy istniejącej zabudowy rodzi więc obowiązek ustalenia dla każdego z nich zasad kształtowania zabudowy określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w tym geometrii dachów.

Nadmieniam, że zapisów § 7 ust. 3 pkt 3 lit. b oraz pkt 4 lit. b, § 8 ust. 2 pkt 4 lit. c, ust. 3 pkt 4 lit. b, ust. 4 pkt 4 lit. c oraz ust. 5 pkt 4 lit. c oraz § 9 pkt 3 lit. b tiret trzecie uchwały, zgodnie, z którymi „formy dachu nie określa się” nie można traktować jako obowiązujących ustaleń planu w tym zakresie.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy, *w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.* Uszczegółowienie tego przepisu stanowi § 4 pkt 9 rozporządzenia, który stanowi, że ustalenia te powinny zawierać: *określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, określenie*

warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

W odniesieniu do ww. przepisów stwierdzam, że w przedmiotowym planie nie określono minimalnej liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej dopuszczonej do realizacji na terenie oznaczonym symbolem „MW/MN” oraz zabudowy usługowej dopuszczonej do realizacji na terenach oznaczonych symbolami „MN1” - „MN4” i „U3”. Stanowi to naruszenie §4 pkt 9 lit. c rozporządzenia.

W § 9 pkt 1, 2 i 3 uchwały, dla terenów istniejącej zabudowy usługowej z mieszkaniem i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami „U1”, „U2” i „U3”, ustalono prawo realizacji funkcji usługowych ograniczając bądź dopuszczając zarazem prawo do zakwaterowania na wskazanych terenach (np. „usługi bytowe w tym opieka zdrowotna bez zakwaterowania”).

Stwierdzić należy, że zamieszczenie ww. zapisów odnoszących się do możliwości zakwaterowania w ramach danych jednostek terenowych, stanowi przekroczenie dopuszczalnych ustaleń planu miejscowego, określonych w art. 15 ustawy. Jego przekroczenie stoi w sprzeczności z celem uchwalania planów, określonym w przepisach art. 4 ust. 1 i art. 14 ust. 1 ustawy. Zgodnie z tymi przepisami ustalenia planu winny ograniczać się do ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu.

Zwracam uwagę na fakt, iż w § 3 ust. 1 pkt 4 i § 10 uchwały, przyjęto, iż droga wewnętrzna (teren oznaczony symbolem „KDW”) stanowi drogę publiczną w związku, z czym na rysunku planu wbrew ustaleniom załącznika nr 1 do rozporządzenia, zawierającego podstawowe barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego, teren ten oznaczono kolorem białym zamiast zastosować oznaczenia barwnego właściwego dla terenów dróg wewnętrznych (kolor szary).

Należy wyjaśnić, że zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 460) *drogi publiczne ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie: drogi krajowe, drogi wojewódzkie, drogi powiatowe i drogi gminne.* Natomiast drogi wewnętrzne to zgodnie z art. 8 ust. 1 ww. ustawy drogi, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej

z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym tych dróg. Jak wynika więc z powyższego drogi wewnętrzne nie stanowią żadnej z kategorii dróg zaliczanych do dróg publicznych.

Ponadto w kontekście zapisów § 11 uchwały, zgodnie, z którym teren objęty planem ograniczony jest publicznymi drogami gminnymi klasy „W” należy zaznaczyć, że klasyfikacja dróg uregulowana w § 4 ust 1 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 1999 r. nr 43 poz. 430), nie zawiera klasy drogi oznaczonej symbolem „W”.

Wskazuję również, że:

- w § 4 ust. 3 uchwały, zawarto odniesienie do ust. 1 pkt 3 zamiast ust. 1 pkt 5;
- w § 7 ust. 1 uchwały, zawarto odniesienie do § 4 ust. 1 pkt 1 zamiast § 3 ust. 1 pkt 1;
- w § 9 uchwały, zawarto odniesienie do § 4 ust. 1 pkt 3 zamiast § 3 ust. 1 pkt 3;
- w § 10 uchwały, zawarto odniesienie do § 4 ust. 1 pkt 4 zamiast § 3 ust. 1 pkt 4;
- wątpliwości interpretacyjne budzi wprowadzenie w ramach terenu oznaczonego symbolem „KDW” linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, która wychodząc z zachodniego górnego narożnika terenu przecina jego zachodnią część.

W związku z powyższym 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

Piotr Florek

Otrzymują:

1. Rada Miejska w Okonku
2. Burmistrz Okonka