



WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN-I. 4131.1.240.2015.20

Poznań,
URZĄD GMINY
w Świąciechowie
WPŁYNEŁO

dnia 20.07.2015

L. dz. 3285

P. Jankowski - Włocławek

2015 07. 15

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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

orzekam

nieważność uchwały nr VIII/48/2015 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 18 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Świąciechowa oznaczonego na załączniku graficznym granicami opracowania planu – **ze względu na istotne naruszenie prawa.**

UZASADNIENIE

Rada Gminy Świąciechowa uchwałą nr VIII/48/2015 podjęła na sesji w dniu 18 czerwca 2015 roku.

Jako podstawę prawną uchwały wskazano: art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) oraz uchwałą Nr XIV/113/2012 z dnia 27 kwietnia 2012 r. Rady Gminy Świąciechowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Świąciechowa, oznaczonego na załączniku graficznym granicami opracowania planu.

Uchwała wraz z dokumentacją planistyczną została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 22 czerwca 2015 r.

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

W myśl § 8 ust. 2 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, zwanym dalej „rozporządzeniem”), *na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń.*

Organ nadzoru stwierdza naruszenie ww. przepisu rozporządzenia w zakresie braku spójności pomiędzy ustalonym w § 8 uchwały oraz na rysunku planu (zał. nr 1 do uchwały), przeznaczeniem poszczególnych terenów a ustalonymi w treści uchwały zasadami zabudowy i zagospodarowania tych terenów. Dotyczy to:

- „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy związanej z obsługą w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich” (symbole „1.MN/U/RU” - „3MN/U/RU”), na których w istocie nie dopuszczono zabudowy związanej z obsługą w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich lecz wyłącznie budynki handlowe związane z obsługą gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz leśnych i rybackich;

- „terenów zabudowy usługowej oraz zabudowy związanej z obsługą w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich” (symbole „4.U/RU” i „5U/RU”), na których nie dopuszczono zabudowy związanej z obsługą w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich lecz jedynie budynki handlowe związane z obsługą gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz leśnych i rybackich;
- „terenów obiektów usługowo – produkcyjnych” (symbole „17.U/P” - „19.U/P”), które w objaśnieniach do rysunku planu opisano jako „tereny obiektów usługowo – produkcyjnych z dopuszczeniem produkcji rolnej” pomimo, że w treści planu nie zawarto dopuszczenie realizacji w ramach tych terenów produkcji rolnej.

Dodatkowo należy podkreślić, że przyjęcie w planie w ramach jednego terenu, bez rozdzielania linią rozgraniczającą, odmiennych i sprzecznych rodzajów przeznaczenia terenu – w tym przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej w połączeniu z zabudową związaną z obsługą gospodarstw rolnych (MN/U/RU) oraz zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową związaną z obsługą gospodarstw rolnych, doprowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z brakiem jednoznacznego określenia przeznaczenia terenów.

Zaznaczyć należy, 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.

Niejasne ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów skutkują brakiem możliwości takiego odczytu ustaleń planu, aby możliwe było skuteczne i pozbawione wątpliwości natury interpretacyjnej wydanie pozwolenia na budowę.

Organ nadzoru stwierdza również sprzeczność zapisów uchwały w związku z ustaleniem w § 14 ust. 5 pkt 3 uchwały maksymalnej wysokości zabudowy do 12,0 m na terenach oznaczonych symbolami „8.P/S” - „10.P/S”, przy jednoczesnym dopuszczeniu w § 14 ust. 5 pkt 6 lit. a tiret drugie uchwały dla tych samych terenów realizacji budynków produkcyjnych, magazynowo – składowych i obsługi komunikacji kołowej o wysokości do kalenicy dachu do 15,0 m.

Ponadto w przepisie § 5 ust. 1 pkt 11 uchwały zdefiniowano pojęcie „intensywności zabudowy”, modyfikując definicję zawartą w przepisach art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz pozostając przy tym w sprzeczności z definicją „powierzchni całkowitej zabudowy” zamieszczoną w § 5 ust. 1 pkt 14 uchwały.

Naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. W ocenie organu nadzoru wskazane wyżej uchybienia uzasadniają wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego stwierdzającego nieważność uchwały w całości.

Wobec powyższego, 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.

Otrzymują:

1. Rada Gminy Świąciechowa
2. Wójt Gminy Świąciechowa

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

Piotr Florek