



Poznań, dnia 5 października 2012 roku

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN.I - 4131.1.291.2012.4

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE**

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

**orzekam**

nieważność uchwały Nr XXII/195/12 Rady Gminy Czarnków z dnia 30 sierpnia 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Białężyn, Brzeźno, Gębice, Huta dla terenu produkcji elektroenergetycznej – ze względu na istotne naruszenie prawa.

**UZASADNIENIE**

W dniu 30 sierpnia 2012 roku Rada Gminy Czarnków podjęła uchwałę Nr XXII/195/2012 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Białężyn, Brzeźno, Gębice, Huta dla terenu produkcji elektroenergetycznej. Uchwała wraz z dokumentacją planistyczną została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 7 września 2012 roku.

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.) a także uchwały nr XI/89/11 Rady Gminy Czarnków z dnia 29 września 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Białężyn, Brzeźno, Gębice, Huta dla terenu produkcji elektroenergetycznej.

**Organ nadzoru dokonując badania zgodności z prawem uchwały stwierdził, co następuje.**

Na podstawie przepisu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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. Przytoczony przepis został wprowadzony ustawą z dnia 25 czerwca 2010 roku 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 roku.

Ze względu na fakt, że przedmiotowy plan został wywołany uchwałą Rady Gminy Czarnków nr XI/89/11 z dnia 29 września 2011 r., zastosowanie dla niego mają przepisy wprowadzone cytowaną ustawą o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przepisem wykonawczym dla przywołanego wyżej zapisu jest przepis §4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587), 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 działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu”.

Organ nadzoru w prowadzonym postępowaniu stwierdził, że w omawianym planie, dla przeznaczonych pod zabudowę terenów oznaczonych symbolami „05.RU/RM”, „08.RU/RM”, „11.RU”, „12.RU/RM”, „13.MU”, „14.RU/RM”, „16.RU”, „17.RU”, „18.MU”, „19.RU/RM” i „20.MU” nie określono minimalnej intensywności zabudowy, jednakże jednoznacznie określono maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, co w powiązaniu z pozostałymi parametrami zabudowy ustalonymi w planie pozwoli na wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

W odniesieniu do wskazanych powyżej przepisów wskazuję, że w przedmiotowym planie nie określono minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenów oznaczonych symbolami „05.RU/RM”, „08.RU/RM”, „11.RU”, „12.RU/RM”, „14.RU/RM”, „16.RU”, „17.RU/RM”, „19.RU/RM” i „20.MU”, na których dopuszczono realizację zabudowy. Stanowi to naruszenie przepisu §4 pkt 9 lit. c przywołanego wyżej rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Należy nadmienić, iż zawarte w brzmieniu §15 ust. 5 pkt 1 lit. b uchwały, ustalenie o treści „ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości wynikającej z potrzeb” nie może być traktowane jako spełnienie wymogu rozporządzenia w tym zakresie.

Zwracam również uwagę na fakt, iż w przepisie §22 ust. 1 pkt 2 przedmiotowej uchwały, na całym terenie oznaczonym symbolem „05.RU/RM” dopuszczono lokalizację wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu nie ustalając zarazem maksymalnej wysokości oraz geometrii dachów dla wspomnianej zabudowy.

Natomiast w przepisie §37 ust. 2 pkt 2 badanej uchwały, na terenie wydzielienia wewnętrznego oznaczonego symbolem „20/2.1” dopuszczono lokalizację nowych budynków gospodarczych i garaży nie ustalając maksymalnej powierzchni zabudowy działki oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Plan miejscowy musi zawierać ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy, jeżeli w terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń. Dopuszczenie w przedmiotowym planie zabudowy na wskazanych terenach rodzi więc obowiązek ustalenia dla niej parametrów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w tym minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania wysokości zabudowy, geometrii dachów oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Organ nadzoru stwierdził również sprzeczność zapisów przedmiotowej uchwały pomiędzy przepisami §21 ust. 1 pkt 1, §24 ust. 1 pkt 1 i §27 ust. 1 pkt 1, w których na terenach wydzielen w wewnętrznych „04/1.1.EW”, „04/1.2.EW”, „07/1.1.EW”, „0,7/1.2.EW”, „10/1.1.EW” i „10/1.2.EW” dopuszczono lokalizację elektrowni wiatrowych a

przepisami §21 ust. 2 pkt 1, §24 ust. 2 pkt 1 i §27 ust. 2 pkt 1 teŝe uchwały, w których na tych samych terenach wprowadzono zakaz lokalizacji zabudowy. Należy podkreślić takŝe fakt, iŝ dla ww. terenów wydzieleń wewnętrznych nie ustalono ŝadnych parametrów zabudowy pomimo dopuszczenia realizacji na nich elektrowni wiatrowych.

Wątpliwości organu nadzoru w kwestii interpretacji budzą równieŝ zapisy uchwały w związku z dopuszczeniem w przepisach §22 ust. 1 pkt 2 i §34 ust. 1 pkt 1, lokalizacji budynków i urzãdzeń słuŝących wyłãcznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spoŝywcemu na całych terenach oznaczonych symbolami „05.RU/RM” i „17.RU” i wprowadzeniu zarazem przepisami §22 ust. 1 pkt 3 i §34 ust. 1 pkt 2 teŝe uchwały, zakazu lokalizacji zabudowy na terenach wydzieleń wewnętrznych oznaczonych symbolami „05/1.2.R” i „17/1.1.R1”

Organ nadzoru stwierdził takŝe naruszenie przepisu art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiãzkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczajãce tereny o rólnym przeznaczeniu lub rólnych zasadach zagospodarowania. W treści przedmiotowej uchwały brak jest jednoznacznego ustalenia przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem „13.MU”, na którym przepisem §30 uchwały, dopuszczono realizacje sprzecznych funkcji tj. zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz przemysłowej, a takŝe składow, magazynów i hurtowni.

Zgodnie z brzmieniem przepisu §8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego, na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umoŝliwiajãce jednoznaczne powiãzanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich uŝytych oznaczeń.

Organ nadzoru stwierdził naruszenie wskazanego przepisu w brzmieniu §6 ust. 1 pkt 2 uchwały, w którym określono, ŝe rysunek planu stanowiãcy załącznik nr 1 do uchwały zawiera oznaczenie granic obrębów geodezyjnych, których na rysunku planu nie zamieszczono. Ponadto na rysunku planu oznaczono „obszary występowania chronionych gatunków ptaków lęgowych i migrujãcych” oraz „tereny infrastruktury elektroenergetycznej”, które nie zostały wymienione w § 6 uchwały, określajãcym oznaczenia zawarte na załączniku nr 1 do uchwały (rysunku planu).

Wątpliwości interpretacyjne budzi równieŝ zapis § 14 ust. 2 pkt 3 badanej uchwały, stanowiãcy, iŝ za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu ustalone w prawomocnej decyzji wydanej przed wejściem w ŝycie planu.

Decyzja administracyjna – bez wzgłędu na jej rodzaj i adresata – stanowi rozstrzygnięcie w sprawie indywidualnej, natomiast uchwała w sprawie planu, podjęta na podstawie upowaŝnienia ustawowego, jest aktem prawnym powszechnie obowiãzujãcym na obszarze gminy. Stãd teŝ konkretne parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, stanowiãc jeden z obowiãzkowych elementów planu, wynikajã z uchwalonego planu a nie z treści wydanych decyzji administracyjnych.

Zaznaczam, ŝe zaleŝność wydanych decyzji o warunkach zabudowy lub o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z ustaleniami uchwalonego planu została uregulowana przepisami art. 65 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy, zgodnie z którym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeŝeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia sã inne niŝ w wydanej decyzji. Przepisu tego nie stosuje się, jeŝeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Biorãc powyŝsze pod uwagę 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 Gminy Czarnków,
2. Wójt Gminy Czarnków.