



WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN-I.4131.1.387.2016.3

Poznań,

2016 10. 28

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

URZĄD GMINY W POŁAJEWIE	
WPEŁNIŁO	
2016 -10- 31	
Ilość załączników
Skierował:	M. Jankowski
Nr	6048
Podpis	[Signature]

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 XIII/94/2016 Rady Gminy w Połajewie z dnia 22 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnówko, Przybychowo i Połajewo - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałę nr XIII/94/2016 Rada Gminy w Połajewie podjęła na sesji w dniu 22 września 2016 r. Jako podstawę prawną uchwały powołano art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm., zwanej dalej: „ustawą o planowaniu”).

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 28 września 2016 r.

Organ nadzoru dokonując badania zgodności z prawem powyższej uchwały, stwierdził co następuje:

Zgodnie z art. 23 ust. 5 i art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 ze zm.) w powiązaniu z art. 17 pkt 6 lit. b tiret drugie ustawy o planowaniu, projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej obszaru chronionego krajobrazu oraz istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000, wymagają uzgodnienia z właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu bądź mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

Stwierdzam, że Wójt Gminy Połajewo nie wystąpił z wnioskiem o uzgodnienie projektu miejscowego planu do właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska pomimo, iż teren objęty przedmiotowym planem w części położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu Puszcza Notecka (zał. nr 2 i 3 do uchwały) oraz obszarze specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015 (zał. nr 2), czym naruszył ww. przepis.

W myśl przepisów art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.) przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (...), dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu, wójt, sporządzając plan miejscowy, uzyskuje zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzić należy, że Wójt Gminy Połajewo, przeznaczając grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy III b (części działek nr ewid. 403 i 404 w Tarnówku) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczony symbolem „MN”) oraz teren drogi wewnętrznej (oznaczony symbolem „KDW”), winien wystąpić o zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze do ministra właściwego do spraw rozwoju wsi bądź o opinię do marszałka województwa w zakresie braku konieczności uzyskania przedmiotowej zgody, w myśl art. 7 ust. 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, czego – jak wynika z dokumentacji prac planistycznych – nie dopełnił.

Brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze bądź opinii o braku konieczności uzyskania wspomnianej zgody skutkuje zatem istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu miejscowego poprzez pominięcie wymienionych na wstępie czynności wynikających z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu (...), a jednocześnie naruszeniem przepisów art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 cytowanej ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W odniesieniu do zasad sporządzania planu miejscowego stwierdzam, co następuje.

W § 2 pkt 3 uchwały, zdefiniowano wskaźnik intensywności zabudowy jako „iloraz powierzchni całkowitej zabudowy (budynków i budowli nadziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków) mierzonej po zewnętrznym obrysie budynku lub budowli, (zaliczonej do kubatury brutto budynku zgodnie z przepisami Prawa budowlanego) do powierzchni działki budowlanej lub terenu”, modyfikując tym samym ustawową definicję tego wskaźnika zawartą w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu, zgodnie, z którą poprzez maksymalną i minimalną intensywność zabudowy należy rozumieć „wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”.

Wskazuję, że uchwała w sprawie planu została podjęta na podstawie upoważnienia ustawowego, jest aktem prawnym powszechnie obowiązującym na obszarze gminy i stąd też powinna odpowiadać wymogom, jakie stawiane są przepisom powszechnie obowiązującym. Nie może ona pozostawać w sprzeczności z aktami prawnymi wyższego rzędu. „Przepisy gminne nie mogą także zawierać powtórzeń ustawowych, ani też ich modyfikować lub uzupełniać, gdyż jest to niezgodne z zasadami legislacji (por. wyrok NSA z 20 sierpnia 1996 r. SA./Wr 2761/95)”. Zasadą prawną jest bowiem, że uchwała rady gminy nie może regulować jeszcze raz tego, co zostało już wcześniej przez ustawodawcę unormowane i co stanowi przepis prawa powszechnie obowiązujący (zgodnie z § 149 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz. U. z 2002 r. Nr 100 poz. 908). Tak więc regulowanie przez gminę jeszcze raz tego, co zostało już zamieszczone w źródle powszechnie obowiązującego prawa w istotnym stopniu narusza porządek prawny.

Zgodnie z § 8 ust. 2 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), 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. Stwierdzam naruszenie ww. przepisu w zakresie:

- wyznaczenia na rysunku planu nr 2, terenu oznaczonego symbolem „RM” i nie zawarcia w treści planu dla niego żadnych ustaleń, poza przeznaczeniem terenu;
- wyznaczenia na rysunku planu nr 4, terenu oznaczonego symbolem „KDW” i nie zawarcia w treści planu dla niego żadnych ustaleń, poza przeznaczeniem terenu.

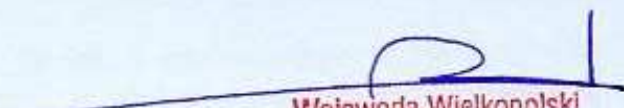
Ponadto wskazuję na:

- ustalenia w § 5 pkt 4 uchwały, „usytuowania kalenicy dachu przy realizacji budynku mieszkalnego z dachem stromym dwuspadowym” jako obowiązującego oznaczenia na rysunku planu i zawarcia w objaśnieniach do rysunku planu nr 2, 3 i 4 oznaczenia „wymaganego ustawienia kalenicy dachu”;
- omyłkę edytorską w § 2 pkt 3 uchwały, polegającą na połączeniu definicji wskaźnika intensywności zabudowy z definicją dachu płaskiego;
- pominięcie części definicji dachu stromego w § 2 pkt 4 uchwały;
- niezrozumiały nakaz zagospodarowania zielenią terenu drogi wewnętrznej w § 14 pkt 4 uchwały;
- pominięcie w § 13 pkt 5 uchwały, magazynów.

Jednocześnie wskazuję, że pomimo ustalenia w § 8 pkt 2 i § 17 pkt 2 uchwały, ochrony obiektów zabytkowych na terenie planu, pominięto oznaczenie lokalizacji przedmiotowych obiektów na rysunkach planu nr 1 i 5. Stanowi to naruszenie § 7 pkt 6 rozporządzenia, zgodnie z którym projekt rysunku planu powinien zawierać granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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
Zbigniew Hoffmann

Otrzymują:
Rada Gminy w Polajewie,
Wójt Gminy Polajewo.