



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 31 grudnia 2014 r.

Poz. 6974

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.475.2014.3 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 9 grudnia 2014 r.

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

orzekam

nieważność uchwały Nr XLIV/493/14 Rady Gminy Kościan z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Kurza Góra – ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XLIV/493/14 Rady Gminy Kościan z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Kurza Góra wraz z dokumentacją planistyczną została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 10 listopada 2014 roku. Powyższą uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., 647 ze zm.). Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje. W toku procedury planistycznej po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu Wójt Gminy Kościan w wyniku uwzględnienia uwagi Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej Leszno „Milla” Sp. z o. o. dokonał zmiany planu polegającej na:

- zmianie przeznaczenia terenów zabudowy usługowej („symbol 2U”) oraz infrastruktury technicznej (symbol „IT”) na teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (symbol „P/U”), a także przekształceniu terenu drogi wewnętrznej (symbol „KDW”) częściowo w teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (symbol „P/U”) i częściowo w teren zabudowy usługowej (symbol „2U”) - załącznik nr 3 do uchwały;
- likwidacji zakazu lokalizacji budynków gospodarczych i garaży na terenach oznaczonych w wersji planu wyłożonej do publicznego wglądu symbolem „2U” (w wersji uchwalonej planu oznaczonych symbolem „P/U”);
- obniżeniu wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z poziomu 35% na 15% na terenach oznaczonych w wersji planu wyłożonej do publicznego wglądu symbolem „2U” (w wersji uchwalonej planu oznaczonych symbolem „P/U”);
- podwyższeniu maksymalnej wysokości zabudowy z 10,0 m na 15,0 m na terenach oznaczonych w wersji planu wyłożonej do publicznego wglądu symbolem „2U” (w wersji uchwalonej planu oznaczonych symbolem „P/U”);
- wykreśleniu zakazu stosowaniu jako materiału elewacji zewnętrznych blachy falistej i blachy trapezowej w odniesieniu do terenów oznaczonych w wersji planu wyłożonej do publicznego wglądu symbolem „2U” (w wersji uchwalonej planu oznaczonych symbolem „P/U”);

- zwiększeniu wielkości powierzchni użytkowej przypadającej na jedno miejsce parkingowe z 40 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego na 100 m² dla terenów oznaczonych w wersji planu wyłożonej do publicznego wglądu symbolem „2U” (w wersji uchwalonej planu oznaczonych symbolem „P/U”).

Zgodnie z art. 17 pkt 12 i 13 ustawy, wójt, burmistrz albo prezydent miasta rozpatruje uwagi dotyczące projektu planu w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania, wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia. Zaznaczyć należy, że to charakter i rozmiar dokonanych zmian jest decydujący dla ewentualnej konieczności ponawiania procedury planistycznej. W sytuacji, gdy dokonane zmiany będą miały charakter jednostkowy, niewywierający wpływu na sytuację prawną sąsiednich nieruchomości, mogą one zostać wprowadzone bez konieczności ponowienia procedury planistycznej. Dopiero wprowadzenie zmian o charakterze ogólniejszym oraz w sytuacji istnienia konfliktu interesów różnych grup właścicieli działek położonych na obszarze objętym zmianami, powtórzenie czynności planistycznych w tym zakresie należy uznać za konieczne (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 2 października 2012 r., II OSK 1426/12). Ponadto za istotne naruszenie zasad i trybu sporządzania planu miejscowego należy uznać brak ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w tak ważnych i mających tak szeroki zakres zmianach jak te, w wyniku których zmodyfikowano przeznaczenie niektórych terenów (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 23 września 2011 r., II OSK 1281/11). Oceniając konieczność zastosowania w przedmiotowym przypadku przepisu art. 17 pkt 13 ustawy – jako kryterium oceny w tym względzie należy zatem przyjąć stopień modyfikacji treści projektu uchwały w stosunku do projektu uchwały sprzed dokonania zmian. Ze względu na zakres i charakter zmiany projektu wynikający z uwzględnieniem uwagi Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej Leszno „Milla” Sp. z o. o. w związku, z którą zmieniono przeznaczenie trzech terenów, dopuszczono lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, zmieniono parametry zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej wysokości, usunięto ograniczenie odnoszące się do rodzaju materiałów stosowanych do realizacji zewnętrznej elewacji budynków oraz zmieniono wskaźnik służący do określenia minimalnej liczby miejsc parkingowych jaką należy zapewnić przy realizacji inwestycji należy uznać, że projekt planu powinien zostać ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzania, skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały. Biorąc powyższe 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 dnia jego doręczenia za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda
Wielkopolski
(-) Piotr Florek