

Uchwała Nr XXVII/235/2017
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca
z dnia 30 stycznia 2017 r.

**w sprawie przekazania skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego
w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2016 r., poz. 718 ze zm.) Rada Miejska Gminy Dobrzyca uchwala, co następuje:

§ 1.

Przekazuje się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu skargę Wojewody Wielkopolskiego z dnia 30 grudnia 2016 r. (data wpływu: 4 stycznia 2017 r.) na uchwałę nr XI/85/2015 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 2 października 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca – której kopia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Udziela się odpowiedzi na skargę, o której mowa w § 1, w treści stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Dobrzyca.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Witold Polak

UZASADNIENIE

**do uchwały nr XXVII/235/2017 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca
z dnia 30 stycznia 2017 r.**

**w sprawie przekazania skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego
w Poznaniu.**

Zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2016 r., poz. 718 ze zm.) skarga do sądu administracyjnego wnoszona jest za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi.

Organ, którego skarga dotyczy zobowiązany jest do przekazania skargi sądowi administracyjnemu wraz z aktami sprawy i odpowiedzią na skargę w terminie 30 dni od dnia jej otrzymania – w niniejszej sprawie termin 30-dniowy liczony jest od dnia 4 stycznia 2017 r. W przypadku nie zastosowania się do powyższych obowiązków, sąd na wniosek skarżącego może orzec o wymierzeniu organowi kary grzywny (art. 55 ustawy).

Z uwagi na powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione celem wypełnienia obowiązków nałożonych na organ gminy w/w ustawą.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
Witalis Polrolniczek



WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN-I.0552.44.2016.18

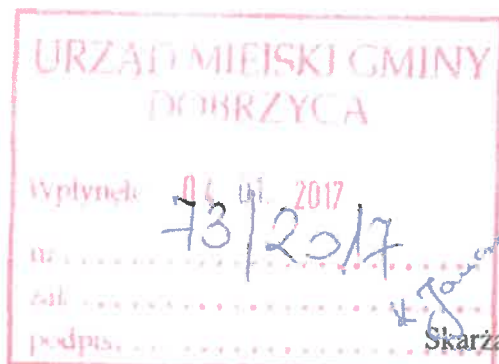
2016 -12- 30

Poznań,

Załącznik nr 1

do uchwały nr XXVII/235/2017

Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca
z dnia 30 stycznia 2017 r.



Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu
ul. Ratajczaka 10/12
61-815 Poznań

za pośrednictwem

Rada Miejska Gminy Dobrzyca

Skarżący:

Wojewoda Wielkopolski
al. Niepodległości 16/18
61-713 Poznań
reprezentowany przez
radcę prawnego
Kingę Bogulę

Strona przeciwna:

Gmina Dobrzyca
Rada Miejska Gminy Dobrzyca
Rynek 14
63 - 330 Dobrzyca

Skarga

**na uchwałę nr XI/85/2015 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 2 października 2015 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Dobrzyca**

W imieniu Skarżącego, w oparciu o załączone do niniejszej skargi pełnomocnictwo, na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) zaskarżam w całości uchwałę nr XI/85/2015 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 2 października 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca i wnoszę o:

- 1) stwierdzenie nieważności uchwały nr XI/85/2015 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 2 października 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca - ze względu na istotne naruszenie prawa;
- 2) zasądzenie od Strony przeciwnej na rzecz Skarżącego zwrotu kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Przepisom uchwały nr XI/85/2015 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 2 października 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca (dalej zwanej; „uchwałą”), zarzucam istotne naruszenie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) polegające na nieprzestrzeganiu procedury po podjęciu przez Radę Miejską Gminy Dobrzyca uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego i nie ponowieniu w odpowiednim zakresie procedury planistycznej.

Uzasadnienie

Rada Miejska Gminy Dobrzyca dnia 2 października 2015 r. podjęła uchwałę nr XI/85/2015 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca. Przedmiotowa uchwała została podjęta na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 - według stanu na dzień podjęcia uchwały) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm. - według stanu na dzień podjęcia uchwały) w związku z uchwałą nr XXVIII/183/12 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 30 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca, z późn. zm. Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca została opublikowana (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2015 r. poz. 6891).

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, burmistrz sporządza projekt planu miejscowego. Procedurę sporządzenia planu miejscowego przez burmistrza po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego szczegółowo określa art. 17 ustawy. Ustawodawca rygorystycznie traktuje obowiązek zachowania procedury sporządzenia planu miejscowego, bowiem zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Na skutek ponownie przeprowadzonej analizy dokumentacji planistycznej dotyczącej uchwały nr XI/85/2015 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 2 października 2015 r. ustalono istnienie istotnych naruszeń trybu sporządzania planu miejscowego, które polegają na braku ponowienia procedury planistycznej przez Burmistrza Gminy Dobrzyca w przypadku, gdy jest to konieczne z uwagi na ilość i charakter zmian wprowadzonych do projektu zmiany planu miejscowego już po jego opiniowaniu, uzgodnieniu i wyłożeniu do publicznego wglądu.

Wskazać należy, iż przedłożony do zaopiniowania i uzgodnienia projekt zmiany planu miejscowego zasadniczo różni się od wersji planu uchwalonej.

Jako rozbieżności istotne w ww. zakresie należy uznać:

I. Zmianę definicji budynku typu „willa miejska”

a) wersja planu uzgadniana / opiniowana:

„należy przez to rozumieć budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy nie większej niż 250 m², składający się z jednej klatki schodowej i nie więcej niż trzech lokali mieszkalnych na kondygnacji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej” (§ 2 pkt 1 uchwały)

b) wersja planu wyłożona do publicznego wglądu :

„należy przez to rozumieć budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy nie większej niż 325 m², składający się maksymalnie z dwóch klatek schodowych z nie więcej niż pięciu lokali mieszkalnych na kondygnacji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej” (§ 2 pkt 1 uchwały)

c) treść uchwalona:

„należy przez to rozumieć budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy nie większej niż 325 m², składający się maksymalnie z dwóch klatek schodowych i nie więcej niż pięciu lokali

mieszkalnych na kondygnacji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej” (§ 2 pkt 1 uchwały)

II. Zmianę przeznaczenia terenów położonych w mieście Dobrzyca (zał. nr 2 do uchwały)

1)

a) wersja planu/uzgodniona/uchwalona:

„Ustalone przeznaczenie: 2.RU 1, 2.RU 2 - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich; 2.US - teren sportu i rekreacji; 2.RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich”

b) wersja planu wyłożona do publicznego wglądu:

„Ustalone przeznaczenie: 2.RU 1, 2.RU 2 - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich; 2.P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z zabudową usługową.

Teren 2.RM wyłączono z opracowania.

Terenem 2.P/U zastąpiono teren 2.US oraz część terenu 2.RU 1.

Zlikwidowano pas zieleni izolacyjnej biegnący wzdłuż wschodniej granicy terenów 2.RU 1, 2.RU 2.

c) treść uchwalona:

„Ustalone przeznaczenie: 2.P/U1, 2.P/U2 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z zabudową usługową; 2.KDW2, 2.KDW3 - tereny dróg wewnętrznych.

Tereny 2.RU 1 i 2.RU 2 zastąpiono terenami 2.P/U1, 2.P/U2, 2.KDW2 i 2.KDW3.”

2)

a) wersja planu uzgadniana / opiniowana i wyłożona do publicznego wglądu:

„2.MN7 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”

b) treść uchwalona:

„2.MN/U2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową”

3)

a) wersja planu uzgadniana / opiniowana i wyłożona do publicznego wglądu:

„2.MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami”

b) treść uchwalona:

„2.MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; 2.MN/U4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.

Teren 2.MN/U4 wydzielono z terenu 2.MW/U”

III. Wyłączenie z ustaleń planu miejscowego zapisów odnoszących się do minimalnych szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych oraz kąta położenia granic tych działek dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 11 ust. 1) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową (§ 12 ust. 1 i 2)

1)

a) wersja planu uzgadniana/opiniowana:

„§ 11 ust. 1 pkt:

15) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenu 6.MN4 – 24 m,

b) dla terenów 3.MN2, 8.MN2 – 26 m,

c) dla terenu 2.MN3 od strony terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDD – 30 m,

d) dla terenów 2.MN1, 6.MN1 – 32 m,

e) dla terenu 6.MN5 – 35 m;

16) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych od 85° do 95°:

a) dla terenów 3.MN2, 6.MN1, 6.MN4, 6.MN5, 8.MN2 – względem przyległej drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicą opracowania planu,

- b) dla terenu 2.MN1 – względem przyległej drogi publicznej zlokalizowanej na działce o nr ewid. 1119, obręb Dobrzyca, poza granicą opracowania planu,
- c) dla terenu 6.MN7 – względem przyległej drogi publicznej zlokalizowanej na działce o nr ewid. 204, obręb Koźminiec, poza granicą planu”
- b) wersja planu wyłożona do publicznego wglądu:
 „§ 11 ust. 1 pkt 14 i 15
 Ustalenia bez zmian (usunięto § 11 ust. 1 pkt 16 lit. c uchwały, ze względu na wyłączenie terenu 6.MN7 z obszaru opracowania planu miejscowego)”
- c) treść uchwalona: brak ustaleń w ww. zakresie

2)

- a) wersja planu uzgadniana/opiniowana:
 „§ 12 ust. 1 pkt:
 22) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:
 a) dla terenów 3.MN/U1, 4.MN/U1 – 30 m,
 b) dla terenu 7.MN/U – 50 m;
 23) kąt położenia granic pomiędzy nowo wydzielanymi działkami budowlanymi od 85° do 95°:
 a) dla terenu 4.MN/U1 – względem przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu,
 b) dla terenu 5.MN/U5 – względem linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 5.KDW2,
 c) dla terenu 7.MN/U – względem linii rozgraniczającej teren ciągu rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 7.KR”
- b) wersja planu wyłożona do publicznego wglądu:
 „§ 12 ust. 1 pkt:
 22) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych na terenie 4.MN/U2 – 30 m;
 23) kąt położenia granic pomiędzy nowo wydzielanymi działkami budowlanymi od 85° do 95°:
 a) dla terenu 4.MN/U2 – względem przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu,
 b) dla terenu 5.MN/U5 – względem linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 5.KDW2.
 Ustalenia tożsame z wersją projektu uzgadnianą i opiniowaną. Teren oznaczony jako 3.MN/U1 usunięto w całości z opracowania, natomiast teren 7.MN/U częściowo”
- c) treść uchwalona: brak ustaleń w ww. zakresie

3)

- a) wersja planu uzgadniana/opiniowana i wyłożona do publicznego wglądu :
 „§ 12 ust. 2 pkt:
 18) dla terenu 5.MN/U9 minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m;
 19) kąt położenia granic pomiędzy nowo wydzielanymi działkami budowlanymi od 85° do 95°:
 a) dla terenu 5.MN/U6 – względem linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 5.KDW2,
 b) dla terenu 5.MN/U9 – względem linii rozgraniczającej teren przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem 5.KD1”
- b) treść uchwalona: brak ustaleń w ww. zakresie

IV. Zmianę przyjętych wartości parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową 9.MN/U2:
 a) wersja planu uzgadniana/opiniowana i wyłożona do publicznego wglądu:
 „§ 12 ust. 2 pkt:
 3) dla terenów 2.MN/U2, 2.MN/U3, 5.MN/U6, 5.MN/U9 dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowej wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego;

12) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

d) dla terenu 9.MN/U2 – 45%,

17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

c) dla terenu 9.MN/U2 – 1700 m².

Rysunek planu:

Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 12,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 9.KD”

b) treść uchwalona:

„§ 12 ust. 2 pkt:

3) dla terenu 9.MN/U2 **dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowej również na drugiej kondygnacji nadziemnej;**

12) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

d) dla terenu 9.MN/U2 – 40%;

17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

b) dla terenów 5.MN/U6, 9.MN/U2 – 1000 m².

Rysunek planu:

Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 10,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 9.KD”

2) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2.MW:

a) wersja planu uzgadniana/opiniowana:

„§ 13 pkt:

7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

8) liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych – maksymalnie **dwie kondygnacje nadziemne**, w tym poddasze użytkowe w przypadku stosowania dachów stromych,

10) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych – **10 m do najwyższego punktu dachu stromego lub 9 m do najwyższego punktu dachu płaskiego,**

11) w zakresie geometrii dachów budynków i garaży ustala się:

c) kąt nachylenia połaci dachowych dachu stromego:

- dla budynków mieszkalnych od 30° do 45°,

- dla garaży od 30° do 40°,

d) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu stromego równoległe do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu”

b) wersja planu wyłożona do publicznego wglądu:

„§ 13 pkt:

7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;

8) liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych – maksymalnie **trzy kondygnacje nadziemne**, w tym poddasze użytkowe w przypadku stosowania dachów stromych,

10) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych – **do 12 m do najwyższego punktu dachu,**

11) w zakresie geometrii dachów budynków i garaży ustala się:

c) kąt nachylenia połaci dachowych dachu stromego:

- dla budynków mieszkalnych od 20° do 40°,

- dla garaży od 12° do 40°,

d) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu stromego równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu **w odległości 12 m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania”**

c) treść uchwalona:

„Zachowano ustalenia z wersji projektu planu wyłożonej do publicznego wglądu za wyjątkiem geometrii dachów dla budynków mieszkalnych.

§ 13 pkt 11 uchwały, w zakresie geometrii dachów budynków i garaży ustala się:

c) kąt nachylenia połaci dachowych dachu stromego od 12° do 40°”

3) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami 2MW/U:

a) wersja planu uzgadniana/opiniowana i wyłożona do publicznego wglądu:

„§ 14 ust. 1 pkt:

2) **zakaz lokalizacji budynków usługowych;**

12) w zakresie geometrii dachów budynków i garaży ustala się:

a) dopuszczalne rodzaje dachów z zastrzeżeniem lit. b:

- płaskie,

- **stromie dwuspadowe, symetryczne z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla garaży dobudowanych do innych budynków”**

b) treść uchwalona:

„§ 14 ust. 1 pkt:

2) **dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych;**

11) maksymalną wysokość:

b) **budynków usługowych – 10 m do najwyższego punktu dachu stromego lub 8 m do najwyższego punktu dachu płaskiego,**

12) w zakresie geometrii dachów budynków i garaży ustala się:

a) dopuszczalne rodzaje dachów z zastrzeżeniem lit. b:

- płaskie,

- **stromie dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla garaży dobudowanych do innych budynków,**

c) kąt nachylenia połaci dachowych dachu stromego od 12° do 40°”

c) wersja planu uzgadniana/opiniowana w zakresie § 14 ust. 1 pkt 12 lit. c:

„c) kąt nachylenia połaci dachowych dachu stromego:

- dla budynków mieszkalnych od 30° do 45°,

- dla garaży od 30° do 40°”

d) wersja planu wyłożona do publicznego wglądu w zakresie § 14 ust. 1 pkt 12 lit. c:

„c) kąt nachylenia połaci dachowych dachu stromego:

- dla budynków mieszkalnych od 20° do 40°,

- dla garaży od 12° do 40°”

V. Ustalenia w zakresie liczby wymaganych miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) wersja planu uzgadniana/ opiniowana i wyłożona do publicznego wglądu:

„§ 28. 1. W zakresie dotyczącym wymaganych miejsc postojowych ustala się:

1) **nakaz zapewnienia wymaganych miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż:**

b) **1,5 miejsca** postojowego na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym”

b) treść uchwalona:

„§ 27. 1. W zakresie dotyczącym wymaganych miejsc postojowych ustala się:

1) **nakaz zapewnienia wymaganych miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż:**

b) **1 miejsce** postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym”.

W myśl art. 17 pkt 13 ustawy organ sporządzający projekt planu miejscowego na skutek wprowadzonych do projektu zmian wynikających z rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu ponawia w niezbędnym zakresie uzgodnienia. Pomimo, że wprowadzone do projektu planu zmiany nie wchodzą w zakres kompetencji wszystkich organów wymienionych w art. 17 pkt 6 ustawy, to należy zauważyć,

iż m.in. odnoszą się do terenów położonych na obszarach występowania zespołów stanowisk archeologicznych (tereny 2.MN/U2 i 9.MN/U2), co determinuje obowiązek ponownego uzgodnienia projektu planu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków. Po zakończonym etapie opiniowania i uzgadniania projektu zmiany planu miejscowego Burmistrz Gminy Dobrzyca nie wystąpił ponownie o uzgodnienie zmienionego projektu planu do żadnego z organów wymaganych przepisami ustawy. Zarówno Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny jak i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna opiniowali projekt planu w innym kształcie niż został uchwalony (odmienne przeznaczenia terenów, wartości parametrów zabudowy oraz definicja „willi miejskiej”) i z uwzględnieniem ustaleń Prognozy Oddziaływania na Środowisko opracowanej na potrzeby pierwotnego projektu planu. W art. 17 pkt 13 ustawy ustawodawca nie wprowadził żadnego rozróżnienia pozwalającego na wartościowanie uwag wniesionych do projektu planu, co oznacza, że każda zmiana projektu planu odnosząca się do danego terenu czyni koniecznym powtórzenie uzgodnień wymaganych dla tego obszaru ze względu na jego specyfikę (wyrok NSA z dnia 5 listopada 2008 r., II OSK 1091/08). Od obowiązku tego nie zwalniają organu żadne, nawet najbardziej racjonalne względy (wyrok WSA w Łodzi z dnia 20 grudnia 2007 r., II SA/Łd 981/07).

Ustalono, że do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu nie wniesiono uwag. W związku z czym, uzasadnione wątpliwości budzi fakt wprowadzenia do projektu planu licznych i znacznych zmian tuż przed jego uchwaleniem w oparciu o wnioski właścicieli nieruchomości.

Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu miejscowego nie stanowią decyzji zapadających w indywidualnych sprawach, ale jako akt prawa miejscowego mają charakter ogólny. Procedura planistyczna w odróżnieniu od postępowania administracyjnego ma za zadanie zapewnić możliwość udziału społeczeństwa w kształtowaniu polityki przestrzennej na obszarze gminy. Art. 17 pkt 11 ustawy nie zawęży grona podmiotów, które mogą składać uwagi do projektu planu miejscowego wyłącznie do właścicieli nieruchomości nim objętych. Należy podkreślić, że zmiany projektu planu dotyczące przeznaczenia terenów (w tym m.in. przekształcenia terenów rolniczych na produkcyjno-usługowe), parametrów zabudowy, liczby miejsc postojowych czy też dopuszczenia zabudowy usługowej ze względu na fakt, że wywierają wpływ na nieokreślony krąg podmiotów nie mogą zostać uznane za nieistotne. Powyższe bowiem może stanowić przedmiot zainteresowania właścicieli sąsiednich nieruchomości, lokalnych inwestorów czy stowarzyszeń, czyniąc prawdopodobnym zaistnienie konfliktu interesów ze względu na wprowadzenie tak szerokich zmian.

W tym miejscu odnieść się należy do kwestii konieczności ponownego wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu. W wyroku z dnia 2 października 2012 r. (sygn. akt II OSK 1426/12) Naczelny Sąd Administracyjny wyraził pogląd, że „to charakter i zakres dokonanych zmian jest decydujący dla ewentualnej 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”. Zatem oceniając konieczność ponowienia procedury planistycznej, jako kryterium oceny w tym względzie, należy przyjąć stopień modyfikacji treści projektu uchwały biorąc pod uwagę rodzaj oraz rozmiar zmian wprowadzonych do projektu planu już po zakończeniu etapu jego wyłożenia (w tym: zmiana przeznaczenia terenów wraz z ich parametrami zabudowy, usunięcie zapisów dotyczących minimalnych szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych i kąta położenia ich granic, zmiana wybranych parametrów zabudowy oraz ustaleń w zakresie liczby miejsc postojowych, a także

dopuszczenie wznoszenia budynków usługowych na terenie, na którym wcześniej były one objęte zakazem realizacji). Analizując zmiany dokonane przez organ w niniejszej sprawie, stwierdzić należy, że zmiany te posiadając charakter ogólny, miały wpływ na nieokreślony krąg podmiotów, w związku z tym powodowały obowiązek ponowienia czynności wymienionych w art. 17 ustawy w stosownym zakresie, czyniąc tym samym za zasadny zarzut istotnego naruszenia ww. przepisu.

Mając na względzie powyższe, w ocenie Skarżącego przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem prawa. Ze względu jednak na upływ terminu wskazanego w art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym organ nadzoru nie może we własnym zakresie stwierdzić nieważności przedmiotowej uchwały – stąd też w oparciu o art. 93 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym – wnoszę jak w petitum.

W tym stanie rzeczy, wnioski Skarżącego są uzasadnione.

RADCA PRAWNY
Pz-3730
Kinga Boguła
Kinga Boguła

Załączniki:

- 1) Odpis pełnomocnictwa
- 2) Uchwała Nr XI/85/2015 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 2 października 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca
- 3) Odpis skargi

Dobrzyca, dnia 30 stycznia 2017 r.

**Wojewódzki Sąd Administracyjny
w Poznaniu
ul. Ratajczaka 10/12
61 – 815 Poznań**

Skarżący: **Wojewoda Wielkopolski**
al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań
reprezentowany przez: radcę prawnego **Kingę Bogułę**

Organ: **Gmina Dobrzyca**
 Rada Miejska Gminy Dobrzyca
 Rynek 14, 63-330 Dobrzyca

Odpowiedź na skargę z dnia 30 grudnia 2016 r.

Działając w imieniu i na rzecz Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca [dalej także: „Organ”], w odpowiedzi na skargę Wojewody Wielkopolskiego [dalej także: „Skarżący”] z dnia 30 grudnia 2016 roku, znak: KN-I.0552.44.2016.18 (która wpłynęła do Organu w dniu 4 stycznia 2017 roku) na uchwałę nr XI/85/2015 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 2 października 2015 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca [dalej także: „zaskarżona uchwała” lub „uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu”], wnoszę o:

- **oddalenie skargi.**

UZASADNIENIE

I. Stan faktyczny

a) skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu

Pismem z dnia 30 grudnia 2016 roku, Wojewoda Wielkopolski wniósł na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku – o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 roku, poz. 446 z późm. zm.) [dalej także: „*usg*”] skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu na uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu.

Zaskarżonej uchwale Skarżący zarzucił istotne naruszenie prawa, tj. art. 17 pkt 13) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 roku, poz. 778 z późn. zm.) [dalej także: „upzp”], polegające na nieponowieniu w odpowiednim zakresie procedury planistycznej.

Zdaniem Skarżącego, w niniejszej sprawie powstać miał obowiązek ponownego uzgodnienia projektu planu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, determinowany zmianami odnoszącymi się do terenów położonych na obszarach występowania zespołów stanowisk archeologicznych (tereny 2.MN/U2 i 9.MN/U2). Ponadto, w jego ocenie, w niniejszej sprawie zaistniała również konieczność ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

b) procedura planistyczna

Dla prawidłowej oceny legalności procedury w jakiej przyjęto zaskarżoną uchwałę, nie należy poprzestawać na analizie dokonanych w jej toku czynności organu właściwego do opracowania jej projektu, ale należy również wziąć pod rozwagę okoliczności faktyczne towarzyszące procedurze planistycznej, stanowiące niejako źródło i uzasadnienie podjętych przez Organ działań.

Rada Gminy Dobrzyca podjęła w dniu 23 października 2006 roku uchwałę nr XXXVII/210/06 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca. Obejmuje ona obszar prawie całej gminy. Od chwili jej uchwalenia w 2006 roku, do Urzędu Miejskiego Gminy Dobrzyca wpłynęło blisko 130 indywidualnych wniosków dotyczących zmiany zapisów planu w odniesieniu do różnych nieruchomości. Właściciele tych nieruchomości nie mieli możliwości właściwego, w swoim uznaniu, zagospodarowania posiadanego przez siebie terenu.

Procedura planistyczna w której przyjęto zaskarżoną uchwałę została rozpoczęta w dniu 30 listopada 2012 roku, a zakończona po blisko trzech latach, w dniu 2 października 2015 roku. Aktualizacja planu wynikała z konieczności wprowadzenia postulowanych przez mieszkańców zmian do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Długotrwałość procedury planistycznej wynikała m.in. z faktu, że opracowywana zmiana miejscowego planu obejmowała 66 posiadających indywidualne uwarunkowania obszarów. Zmiana miejscowego planu była procedowana w interesie właścicieli tych terenów. Każda z 66 indywidualnych zmian dotyczyła wyodrębnionego terenu (najczęściej w związku z prośbą o zmianę pochodzącą od jego właściciela) i nie wpływała na ogólne postanowienia miejscowego planu. Wprowadzane zmiany były każdorazowo analizowane dla każdego z obszarów z osobna, z uwzględnieniem sytuacji prawnej, własnościowej, środowiskowej oraz ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego, a także wpływu zmian na tereny sąsiednie. Przyjęte rozwiązania są korzystne

nie tylko dla właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu, ale i dla właścicieli nieruchomości sąsiednich.

II. Analiza prawna

1. Odnosząc się do zarzutu braku ponowienia uzgodnień z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, wyjaśnić należy, co następuje.

W ocenie Skarżącego ponowne uzgodnienie projektu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków (po wprowadzeniu do projektu uchwały zmian wynikających z uwag właścicieli nieruchomości), było wymagane z tego względu, że część zmian odnosiła się do terenów położonych na obszarach występowania zespołów stanowisk archeologicznych (tereny 2.MN/U2 i 9.MN/U2).

Powyższy zarzut jest nieuzasadniony.

Jak wskazuje się w doktrynie, „rezultatem uwzględnienia wniesionych uwag może okazać się konieczność ponowienia uzgodnień. Etap ten nie ma charakteru bezwzględnie obowiązowego [podkreśl. własne]. Przepis art. 17 pkt 13) upzp wyraźnie wskazuje bowiem na cechę tego etapu sporządzania projektu planu miejscowego, jaką jest niezbędność. Nie jest wykluczone, że uwzględnienie uwag nie pociągnie za sobą niezbędności ponowienia uzgodnień”.¹ E. Radziszewski wskazuje zaś, że potrzeba ponowienia uzgodnień istnieje, „jeżeli jest to uzasadnione ewentualnymi rozbieżnościami, jakie mogły pojawić się między treścią projektu przedkładaną wcześniej do uzgodnień, a jego treścią obecną”.²

W niniejszej sprawie ponowienie uzgodnień z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków nie było konieczne, albowiem zmiany projektu miejscowego planu dokonane na skutek uwzględnienia uwag, z punktu widzenia ochrony zespołów stanowisk archeologicznych, nie były istotne.

Podkreślenia wymaga, że po przedstawieniu projektu miejscowego planu do uzgodnienia Wielkopolskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Poznaniu [dalej także: „Konserwator”], organ ten początkowo, postanowieniem nr 45/2015 z dnia 2 lutego 2015 roku (WN-Ka.5150.107.2.2015), odmówił jego uzgodnienia.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu stwierdził w szczególności, że przedstawiony projekt odnosi się do terenów, na których zlokalizowane są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. W przedstawionym organowi projekcie planu nie wyznaczono zaś stref ochrony stanowisk archeologicznych. Wyznaczenie takich stref było konieczne i wystarczające z punktu widzenia ochrony zewidencjonowanych

¹ Z. Leoński, M. Szewczyk, M. Kruś, Prawo zagospodarowania przestrzeni, Warszawa 2012, s. 158;

² E. Radziszewski, Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Przepisy i komentarz, Warszawa 2006, s.84-85;

stanowisk archeologicznych. Świadczyć o tym może oświadczenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, zgodnie z którym Konserwator zobowiązał się, uzgodnić projekt miejscowego planu, „*pod warunkiem oznaczenia na rysunkach planu obszarów zlokalizowanych w strefach występowania stanowisk archeologicznych określonych w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych gminy Dobrzyca. (...) Jednocześnie w przypadku obszarów występowania zabytków archeologicznych należy w treści zmiany planu zastosować następujący zapis: „należy uzgodnić wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych, przed uzyskaniem zgody na budowę”*”.

Organ opracowujący zmianę planu poprawił projekt, zgodnie ze wskazaniem wynikającym z ww. postanowienia. W szczególności, zaskarżona uchwała, w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala w § 6 pkt 5), strefy ochrony stanowisk archeologicznych, zewidencjonowanych, jako zespoły stanowisk archeologicznych o numerach: III, V, VII, X, XI, XII, XIII, XIV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXIII, zgodnie z rysunkiem planu, w których ustala nakaz uzgadniania z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków inwestycji wymagających prac ziemnych, związanych z zagospodarowaniem terenu, przed rozpoczęciem robót budowlanych.

Postanowieniem nr 186/2015 z dnia 27 kwietnia 2015 roku (Ka-Wn.5150.107.2015), Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu uzgodnił projekt zmiany planu. Organ stwierdził, że „projekt „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca” zawiera wyznaczone na rysunkach zmiany planu strefy ochrony zabytków archeologicznych, strefy ochrony konserwatorskiej, a także obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz zawiera ustalenia ochrony konserwatorskiej nakładając obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji mogących mieć wpływ na zachowanie i zmianę obiektów oraz obszarów stanowiących element dziedzictwa kulturowego na terenie gminy Dobrzyca”.

Zmiany wprowadzone do projektu, po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, w istocie dotyczyły terenów 2.MN/U2 i 9.MN/U2, na których położone są zespoły stanowisk archeologicznych. Jednakże zmiany te w żaden sposób nie zmieniały sposobu ochrony stanowisk. *Clou* uzgodnienia z Konserwatorem sprowadzało się do wprowadzenia ochrony stanowisk archeologicznych w postaci obowiązku uzgodnienia prac ziemnych z Konserwatorem oraz uwzględniania przedmiotowych stanowisk na załącznikach graficznych. Na skutek wprowadzenia kwestionowanych przez Wojewodę Wielkopolskiego zmian do projektu planu, zakres przedmiotowej ochrony w żaden sposób się nie zmienił. Wprowadzone zmiany, z punktu widzenia ochrony stanowisk archeologicznych, nie miały więc żadnego znaczenia. W dalszym ciągu zaskarżona uchwała przewiduje obowiązek uzgodnienia z Konserwatorem planowanych prac ziemnych oraz zawiera na załączniku graficznym wyrysowane zespoły stanowisk archeologicznych.

Konserwator w żaden sposób nie odnosił się do planowanych sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów objętych projektem zmiany planu (czy też planowanego przeznaczenia tych terenów). Wobec treści postanowienia Konserwatora z dnia 2 lutego 2015 roku można nawet wywodzić, że było to dla Konserwatora bez znaczenia. Dla Konserwatora znaczenie miało bowiem tylko wprowadzenie postulowanych przez niego postanowień dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych (tylko ta kwestia była podstawą odmowy uzgodnienia). Zarówno pierwotny (uzgodniony), jak i uchwalony projekt planu przewidywał zabudowę przedmiotowych terenów. To, jakiego rodzaju będzie to zabudowa pozostaje bez znaczenia dla znajdujących się na tych terenach zespołów stanowisk archeologicznych. Okoliczność ta będzie analizowana na etapie uzgodnień planowanych prac ziemnych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Stąd, nie sposób uznać, aby zakres zmian zobowiązywał organ przygotowujący projekt zmiany planu do ponowienia uzgodnień z Konserwatorem.

Powyższe rozważania o irrelevantności wprowadzonych zmian z punktu widzenia ochrony zespołu stanowisk archeologicznych, znajdują potwierdzenie w szczegółowej analizie ich treści.

Jak wskazuje Wojewoda Wielkopolski, wprowadzone dla terenu oznaczonego symbolem 9.MN/U2 zmiany polegały na zmniejszeniu o 5% minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej, zmianie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych (z 1700m² na 1000m²) oraz dopuszczeniu lokalizacji funkcji usługowej również na drugiej kondygnacji nadziemnej. Zmiany dla terenu oznaczonego symbolem 2.MN/U2 polegały na zmianie sposobu zagospodarowania z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.

Powyższe zmiany w praktyce nie wpłyną w żaden sposób na ochronę zespołów stanowisk archeologicznych.

Z uwagi na powyższe, bezzasadny jest zarzut Wojewody Wielkopolskiego dotyczący braku ponownego uzgodnienia projektu planu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

2. Odnoszą się do zarzutu braku ponowienia wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, wskazać należy, co następuje.

Trafnie w judykaturze zauważono, że skutki braku ponowienia określonych czynności planistycznych w przypadku stwierdzenia konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego należy oceniać na gruncie konkretnego przypadku.³

³ wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 12 stycznia 2012 roku, II SA/Kr 1718/11;

Uchwała Rady Gminy Dobrzyca z dnia 23 października 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co jest rzadko spotykane, obejmuje obszar prawie całej gminy.

Zmiany w stosunku do wcześniejszych wersji projektu miejscowego planu nastąpiły na wniosek zainteresowanych podmiotów (właścicieli nieruchomości), zaś cała zaskarżona uchwała, to w zasadzie 66 odrębnych i ściśle indywidualnych (ograniczonych do bardzo małych, często mających postać pojedynczych, należących do jednego podmiotu, działek ewidencyjnych) zmian, niemających wpływu na ogólne postanowienia miejscowego planu, jak i niemających większego wpływu na tereny sąsiednie (nie wpływających negatywnie na ład przestrzenny).

Można pokusić się o stwierdzenie, że zaskarżona uchwała zawiera w zasadzie 66 odrębnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjętych w ramach jednej procedury.

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 2 czerwca 2016 roku (sygn. akt: II OSK 2360/14), interpretując przepisy art. 17 pkt 13) upzp w związku z art. 19 ust. 1 upzp trzeba mieć na uwadze charakter prawny uwag wnoszonych do wyłożonego publicznego wglądu projektu planu. Jeśli są to uwagi o charakterze indywidualnym, zgłaszane w odniesieniu do poszczególnych działek, jako takie mogą być uwzględnione w trybie art. 17 pkt 13) upzp, tj. bez obowiązku ponowienia procedury planistycznej.⁴

Podobnie przyjął Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 19 sierpnia 2015 roku (sygn. akt: II SA/Po 515/15), w którym stwierdził, że w sytuacji, gdy dokonane w projekcie planu 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. Sąd ten stwierdził, że w przypadku uwzględnienia uwag do projektu planu, dotyczących m.in. zmniejszenia minimalnej powierzchni działki budowlanej, korekty linii zabudowy, przesunięcia drogi leśnej, zwiększeniu wysokości budynków, zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy, zmniejszenia minimalnej ilości miejsc parkingowych, czy zmian w

⁴ por. także: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 lipca 2010 roku, sygn. akt: II OSK 905/10, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 21 czerwca 2011 roku, sygn. akt: II SA/OI 294/11, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 3 października 2008 roku, sygn. akt: II OSK 367/08, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 26 listopada 2007 roku, sygn. akt: IV SA/Wa 1667/07, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 17 grudnia 2014 roku, sygn. akt: IV SA/Po 1215/14, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 października 2011 roku, sygn. akt: II OSK 1435/11, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 lipca 2010 roku, sygn. akt: II OSK 905/10, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 5 maja 2011 roku, sygn. akt: II SA/OI 166/11, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 stycznia 2016 roku, sygn. akt: II OSK 1295/14;

zagospodarowaniu terenu, **gdy wprowadzone zmiany są zgodne z wnioskami złożonymi przez właścicieli gruntów i stanowiły korektę zapisów projektu miejscowego planu, nie ma konieczności ponawiania procedury planistycznej.**

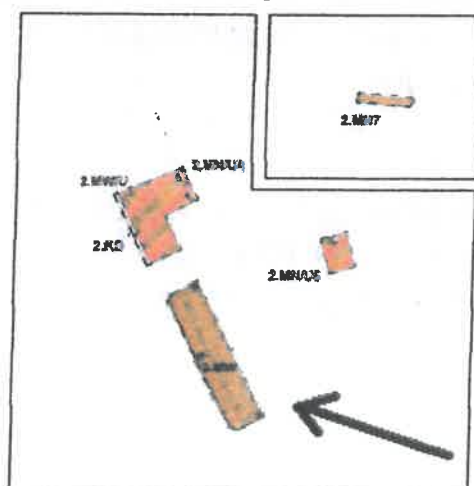
Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdził w wyroku z dnia 26 listopada 2007 roku (sygn. akt: IV SA/Wa 1667/07), że w przeciwieństwie do zmian wprowadzanych w trybie art. 19 ust. 1 upzp, zmiany wprowadzane w trybie art. 17 pkt 13) upzp, zgodnie z wolą ustawodawcy nie wymagają ponawiania w niezbędnym zakresie wszystkich czynności procedury planistycznej, w tym i ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

W jednym ze swoich najnowszych orzeczeń, tj. w wyroku z dnia 28 stycznia 2016 roku (sygn. akt: II OSK 1295/14), Naczelny Sąd Administracyjny wskazał nadto, że *„powtórzenie czynności ponownego wykładania projektu planu powinno zatem występować tylko w sytuacji daleko idących zmian projektu, zmieniających jego koncepcję lub prowadzących w zasadzie do sporządzenia projektu planu w nowej postaci”*.

Przedstawiciele doktryny wskazują, że istnieje „wytyczna zawężającej interpretacji obowiązku ponawiania procedury (...)”.⁵ Ponadto, zauważa się, że *„najwięcej problemów wywołuje ocena potrzeby powtórzenia wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wraz z towarzyszącymi mu czynnościami: organizacją dyskusji publicznej i ponownym przyjmowaniem oraz rozpatrywaniem uwag do projektu planu. Również w tym przypadku wskazówką jest zasada wyjątkowości ponawiania procedury”*.⁶

Wojewoda Wielkopolski kwestionuje brak ponowienia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, pomimo wprowadzenia w nim następujących zmian:

- a) zmiany w definicji willi miejskiej, zmiany w § 13, zaskarżonej uchwały wprowadzone dla terenu oznaczonego jako 2.MW (załącznik nr 2 do zaskarżonej uchwały) oraz zmiany w § 27 ust. 1 zaskarżonej uchwały



⁵ Niewiadomski Z. (red.), Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, Warszawa 2016, dostęp: System Informacji Prawnej Legalis;

⁶ Niewiadomski Z. (red.), Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, Warszawa 2016, dostęp: System Informacji Prawnej Legalis;

Zmiany wprowadzone dla terenu oznaczonego symbolem 2.MW (załącznik nr 2 do zaskarżonej uchwały), w tym zmiana definicji „willi miejskiej” wynikały z wniosku właściciela obszaru, który wpłynął do Urzędu po przeprowadzonych opiniach i uzgodnieniach, a przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu. Zmiana uwzględniała istniejącą w sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (dlatego też ograniczono wysokość zabudowy na ww. terenie do 12 metrów, zamiast do 14 metrów). Ograniczenie powierzchni każdego z budynków wielorodzinnych do 325m², dopuszczenie maksymalnie 3 budynków w obrębie terenu (tak jak w dotychczasowym projekcie planu miejscowego) oraz ograniczenie ich wysokości do maksymalnie 12 metrów (w sąsiedztwie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczona jest wysokość do 10 metrów) zgodne było z wymaganiami wynikającymi z konieczności zachowania ładu przestrzennego. Z uwagi na to, że ul. Wrobińskiego, przy której zaprojektowano teren oznaczony symbolem 2.MW, stanowi główną oś komunikacyjną osiedla mieszkaniowego wyznaczonego w planie w tej części miasta, zlokalizowane są przy niej zarówno budynki mieszkalne jednorodzinne, jak również zabudowa wielorodzinna, a także teren sportowo-rekreacyjny wraz z boiskiem. W dotychczas obowiązującym planie miejscowym, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem 2.MW zaprojektowano również teren stanowiący usługowe centrum osiedla. W związku z powyższym dopuszczenie budynków wielorodzinnych typu „willi miejska” w centralnej części osiedla należy uznać za zasadne. Zapis statuujący nakaz zapewnienia jednego miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie miejskiej również jest jak najbardziej uzasadniony. Do zapisów dla tego terenu, w zakresie przeznaczenia terenu i intensywności zabudowy, na etapie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi. Wprowadzenie zmian dla terenu oznaczonego symbolem 2.MW nie powodowało konieczności powtórzenia procedury planistycznej, gdyż powyższa zmiana nie wchodziła w zakres kompetencji instytucji wskazanych w ustawie. Powyższy teren nie znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską, nie leży w zasięgu ustanowionych form ochrony przyrody, złóż surowców naturalnych, czy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Zlokalizowany jest wyłącznie przy drogach gminnych.

- b) w § 17 i 19 zaskarżonej uchwały wprowadzone dla terenów oznaczonych przed zmianą projektu jako 2.RU1 i 2.RU2 (obecnie 2.P/U1 i 2.P/U2 – załącznik nr 2 do zaskarżonej uchwały) i zmiany w § 27 pkt 4 zaskarżonej uchwały**



Ustalenia dla terenów oznaczonych pierwotnie symbolami 2.RU1 i 2.RU2 związane były z wnioskiem właściciela nieruchomości o zmianę przeznaczenia powyższych terenów z zabudowy nierolniczej na rolniczą, a także z prośbą o umożliwienie rozbudowy zbiornika wodnego (na terenie oznaczonym symbolem 2.RU2). W dotychczas obowiązującym miejscowym planie, przeznaczenie dla ww. terenów określone było jako teren działalności gospodarczej (produkcyjnej, składów, magazynów, rzemiosła produkcyjnego), oznaczony symbolem 6P1. W ustaleniach szczegółowych dla tego terenu dopuszczono również rzemiosło usługowe. W związku z pismem właściciela nieruchomości, złożonym po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, dotyczącym rezygnacji z wyznaczania terenów rolniczych, przywrócono w projekcie planu funkcję obiektów produkcyjnych, składów, magazynów z zabudową usługową (2.P/U1, 2.P/U2). Zabudowa usługowa została jednak ograniczona w tekście planu, co należy ocenić korzystnie przez pryzmat interesów właścicieli nieruchomości sąsiednich. Należy również zaznaczyć, że część parametrów zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu została ograniczona w stosunku do parametrów i wskaźników dotychczas obowiązujących. Istniały zatem pełnoprawne przesłanki do stwierdzenia, że wprowadzone zmiany nie będą powodowały konieczności powtórzenia któregośkolwiek z etapów procedury planistycznej – dopuszczona funkcja jest prawie tożsama z obowiązującą w dotychczasowym miejscowym planie. Stąd, przyjęte ostatecznie rozwiązania w żaden sposób nie wpływają negatywnie na sytuację nieruchomości sąsiednich, są też zgodne z oczekiwaniami właściciela przedmiotowej nieruchomości. Teren objęty zmianą znajduje się poza obszarem chronionym konserwatorsko, brak jest na nim jakichkolwiek form ochrony przyrody, złóż surowców naturalnych. Teren jest obsługiwany przez drogi prywatne oraz gminne. Poza należącym do właściciela terenu sztucznym zbiornikiem wodnym, brak jest na przedmiotowym obszarze jakichkolwiek innych form wód powierzchniowych. W związku z powyższym,

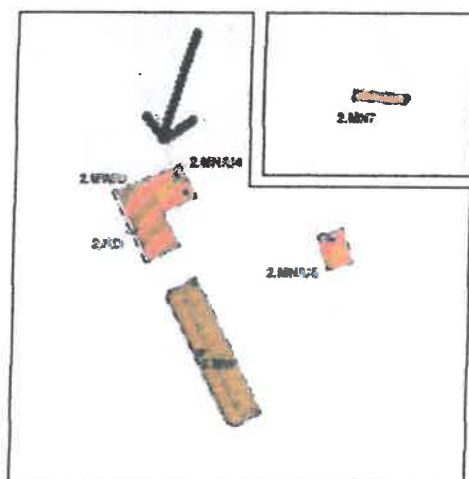
przedmiotowa zmiana nie była istotna – miała charakter wyłącznie jednostkowy i indywidualny (nie wymagała powtórzenia wyłożenia projekt do publicznego wglądu) .

- c) w § 11 zaskarżonej uchwały wprowadzone dla terenu oznaczonego przed zmianą projektu jako 2.MN7 (obecnie 2.MN/U2 – załącznik nr 2 do zaskarżonej uchwały)



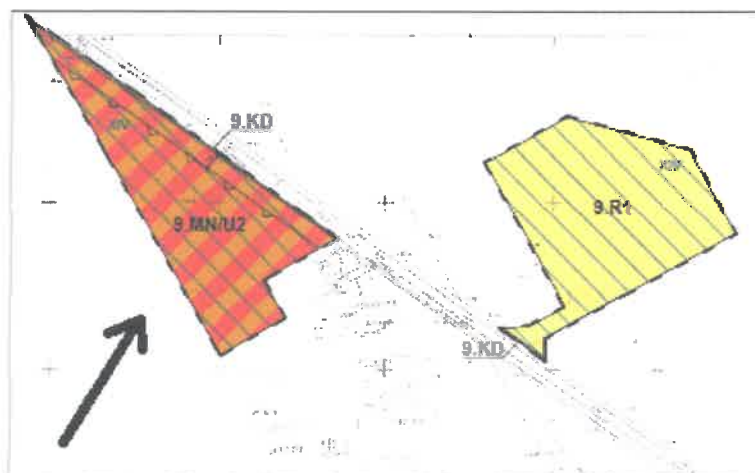
Zmiana wprowadzona na terenie określonym wcześniej jako 2.MN7 wynikała z wniosku właściciela nieruchomości terenu i obejmowała wyłącznie jego nieruchomość. Zmiana dotyczyła głównie rozszerzenia możliwości realizacji funkcji usługowej w parterze budynku mieszkalnego, ale z zakazem lokalizacji budynków usługowych. Wskazać trzeba, że w dotychczas obowiązującym miejscowym planie dla przedmiotowego terenu dopuszczona została funkcja mieszkaniowa wraz z dodatkowymi usługami w parterze budynku. Wprowadzona zaskarżoną uchwałą zmiana jest nieistotna i nie oddziałuje negatywnie nie tylko na sam obszar objęty zmianą planu, ale i na nieruchomości sąsiednie. Nie było w niniejszym przypadku niebezpieczeństwa naruszenia jakiegokolwiek interesu poza interesem właściciela nieruchomości (który sam wnioskował o zmianę). Zmiana ta ma charakter indywidualny i jednostkowy – nie zmienia ogólnych postanowień miejscowego planu. Działka ewidencyjna objęta zmianą planu zlokalizowana jest w zabudowie śródmiejskiej miasta Dobrzyca. Zmiana nie wpływa na jakiegokolwiek formy ochrony przyrody, złoża surowców mineralnych, czy wody powierzchniowe. Zapisy dotyczące stanowisk archeologicznych pozostały bez zmian.

- d) w § 14 zaskarżonej uchwały wprowadzone dla terenu oznaczonego przed zmianą projektu jako 2.MW/U (obecnie 2.MN/U4 – załącznik nr 2 do zaskarżonej uchwały)



Zmiana funkcji z 2.MW/U na 2.MN/U4 wynikała bezpośrednio z wniosku właściciela nieruchomości. Obszar ten położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, a w dotychczas obowiązującym planie miejscowym była dopuszczona zabudowa usługowa. Z powodu ograniczenia funkcji z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, zmniejszenie wysokości budynków, a także, mając na uwadze dotychczasowe przeznaczenie nieruchomości (oraz jej sąsiedztwa) w miejscowym planie, istniała podstawa do niepowtarzania procedury planistycznej (zmieniona funkcja, zgodna z wnioskiem właściciela terenu, jest dla sąsiadujących mieszkańców bardziej korzystna). Kąty połączy dachowych i wysokości zabudowy dostosowano do wprowadzonych zmian i terenów sąsiednich. Ponadto, obszar objęty zmianą planu miejscowego jest zlokalizowany poza jakimikolwiek obszarami chronionymi lub zewidencjonowanymi złożami, a nadto leży przy drodze gminnej. Stąd, nie było konieczności ponownego opiniowania i uzgadniania projektu miejscowego planu.

- e) w § 12 zaskarżonej uchwały wprowadzone dla terenu oznaczonego jako 9.MN/U2 (załącznik nr 9 do zaskarżonej uchwały)



Zmiany te dotyczyły wyłącznie parametrów zabudowy, natomiast funkcja terenu pozostała taka sama jak przed zmianą. Była to więc zmiana nieistotna. Ze względu na to, że obszar ten zlokalizowany jest wyłącznie w sąsiedztwie terenów rolniczych w oddaleniu od zabudowań mieszkalnych (z wyjątkiem domu mieszkalnego właściciela terenu, wnioskującego o wprowadzenie zmian), istniały przesłanki do tego, aby nie powtarzać procedury planistycznej w odniesieniu do tej zmiany.

* * *

Z uwagi na powyższe, nie sposób zgodzić się z argumentacją Wojewody Wielkopolskiego, że zmiany do projektu planu miejscowego zostały wprowadzone w sposób sprzeczny z procedurą planistyczną. Zmiany te nie wpływały na ogólne postanowienia miejscowego planu, wynikały z wniosków właścicieli nieruchomości,

dotyczyły tylko obszarów stanowiących własność ww. podmiotów, a co za tym idzie, miały charakter indywidualny. Były to zmiany nieistotne, albowiem nie wpływały w żaden negatywny sposób na sytuację nieruchomości sąsiednich, a przy tym, nie były sprzeczne z wymogami dotyczącymi konieczności zachowania ładu przestrzennego.

Z powyższych względów nie sposób również uznać zasadności zarzutu dotyczącego braku ponowienia etapu zaopiniowania projektu planu.

O naruszeniu procedury nie może świadczyć również okoliczność, że część z wprowadzonych zmian dotyczyły zmiany przeznaczenia nieruchomości. Zmiany takie, jeśli zostały wprowadzone, to albo stanowiły powrót do przeznaczenia terenu sprzed zmiany planu, albo były to zmiany bardziej korzystne dla właścicieli sąsiednich nieruchomości. Za każdym też razem miały one charakter jednostkowy, ograniczony do pojedynczych nieruchomości i były wprowadzane na wniosek ich właścicieli. Stąd, były to zmiany nieistotne, nieposiadające żadnego wpływu na sytuację prawną sąsiednich nieruchomości.

Bezzasadny jest również zarzut jakoby wątpliwości miał budzić fakt wprowadzenia do projektu planu zmian niewynikających z wniesionych uwag. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 marca 2016 roku (II OSK 1706/14), *„po wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, na etapie rozpatrywania uwag wniesionych do planu, organy gminy mogą wprowadzić zmiany do projektu, które nie były przedmiotem zgłoszonych uwag”*.

* * *

Z uwagi na powyższe, wnoszę i wywodzę jak w *petitum*.


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Witalis Piórolniczak