



WOJEWODA KUJAWSKO-POMORSKI

Bydgoszcz, dnia 10 maja 2010r.

WI.III. 0911-2/10

Urząd Gminy Osielsko
PUNKT INFORMACYJNY

2010-05-14

osr. zam. znaków

Nr 4927

Podpis

0050/13/10

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR 8 /2010

Pan

Benedykt Leszczyński

Przewodniczący

Rady Gminy Osielsko

Na podstawie przepisu art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 zm.: z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2002r. Nr 153, poz. 1271, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2002r. Nr 214, poz. 1806, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, z 2006r. Nr 17, poz. 128, z 2005r. Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146);

stwierdzam nieważność

uchwały Nr II/25/10 Rady Gminy w Osielsku z dnia 24 marca 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osielsko- Niemcz.

UZASADNIENIE

Rada Gminy w Osielsku w dniu 24 marca 2010r. podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osielsko- Niemcz. Przedmiotowa uchwała została przekazana przez Sekretarza Gminy do Wydziału Nadzoru i Kontroli Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy (pismo z dnia 31 marca 2010r. znak: 0050/13/10, wpł. 2.04.2010r.).

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Wójt Gminy Osielsko dnia 9 kwietnia 2010r. przekazał organowi nadzoru, jakim jest Wojewoda Kujawsko-Pomorski, dokumentację prac planistycznych wymienionego powyżej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cyt.: „w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm) niezbędnym warunkiem by miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego mógł uzyskać i pełnić funkcję aktu prawa miejscowego jest spełnienie wszystkich wymagań dotyczących zasad i trybu jego sporządzania. Wojewoda kontroluje jego legalność oceniając zgodność z prawem uchwały rady gminy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz sprawdzając dokumentację formalno-prawną procesu planistycznego (tj. zgromadzone i uporządkowane dowody prawidłowego przeprowadzenia wszystkich wymaganych czynności formalno-prawnych).

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych organ nadzoru stwierdził naruszenie przepisów art. 17 pkt 12 i pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz § 12 pkt 18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury

z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Organ nadzoru podniósł również brak spójności pomiędzy zapisami zawartymi w opracowaniach prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zapisami zawartymi w treści projektu uchwały dotyczącej przedmiotowego planu.

Dnia 29 kwietnia 2010r. Wojewoda Kujawsko-Pomorski wszczął postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr II/25/10 Rady Gminy w Osielsku z dnia 24 marca 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osielsko-Niemcz, zarzucając podjęcie uchwały z naruszeniem procedury sporządzania przedmiotowego planu (zawiadomienie znak: WI.III.0911-1/10).

Przewodniczący Rady Gminy Osielsko w piśmie z dnia 4 maja 2010r. odniósł się do treści zawiadomienia organu nadzoru. Stosownie do obowiązujących przepisów udokumentowane zostały kwestie terminu rozpatrzenia przez organ sporządzający ww. plan uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Dodatkowo z wyjaśnień Przewodniczącego Rady Gminy Osielsko wynika m.in., że w projekcie planu dokonano zmian cyt.: „wynikających z uwzględnienia uwag złożonych do planu, z uwzględnieniem przegłosowanych przez komisje rady zmian projektu planu oraz wprowadzenia korekt zapisów planu. Zmiany te zostały zaakceptowane przez radnych w trybie głosowania.” Z powyższego wynika, że Rada Gminy Osielsko dokonała zmian w przedłożonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ostatecznie uchwaliła wymieniony wyżej plan - bez ponowienia w zakresie niezbędnym czynności wynikających z art. 17 i art. 19 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tym samym naruszając przywołane wyżej przepisy.

Zdaniem organu nadzoru „uwagi” wnoszone do projektu planu, po zatwierdzeniu ich przez wójta lub radę gminy, prowadzą do zmiany treści tego planu, (art. 17 pkt 12-14 oraz art. 19 ust. 1 wskazanej ustawy). Kwestię konieczności ponowienia czynności planistycznych w stosunku do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustawodawca uregulował w art. 19 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiąc, że jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu - czynności, o których mowa w art. 17 ww. ustawy, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian. Analizując zakres obowiązku rady gminy ponowienia określonych czynności w wyniku zmian wprowadzonych do projektu planu po jego wyłożeniu do publicznego wglądu trzeba zwrócić uwagę na okoliczność, że procedura planistyczna jest procedurą sformalizowaną, wyznaczającą zakres i kolejność czynności proceduralnych wymaganych przy sporządzaniu planu miejscowego i obejmuje: ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, etap składania wniosków do planu i ich rozpatrzenia przez organ sporządzający plan, wystąpienie o opinie do wskazanych w ustawie podmiotów, uzgodnienie projektu planu z organami wymienionymi w ustawie, wprowadzenie ewentualnych zmian w sporządzonym projekcie planu, wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, dyskusję publiczną, etap zgłaszania uwag do projektu planu, rozstrzygnięcie rady gminy nieuwzględnionych przez organ wykonawczy uwag. Sformalizowane - również w zakresie chronologii podejmowanych działań - uregulowanie tej procedury z jednoczesną sankcją nieważności uchwały w sytuacji istotnego naruszenia trybu uchwalania planu miejscowego prowadzi do wniosku, że kształt uchwalanego planu miejscowego powinien być wcześniej znany właściwym organom, a także osobom prawnym i fizycznym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej, skoro podmioty te są uprawnione do wyrażenia swojego stanowiska przed uchwaleniem planu, tj. na jednym z ostatnich etapów procedury poprzedzającym uchwalenie planu. Celem

sformalizowanej procedury planistycznej jest zatem m.in. zagwarantowanie znajomości aktu planistycznego, którego treść będzie kształtowała sposób wykonywania prawa własności nieruchomości (art. 6 ust. 1 ustawy), a także zagwarantowanie możliwości wpływu na treść przyszłego planu. Wykładnia celowościowa powyższych przepisów uzasadnia zatem wniosek, iż treść uchwalonego planu nie powinna stanowić zaskoczenia dla lokalnej społeczności. Z wnioskiem tym korespondują rezultaty wykładni systemowej. Zgodnie bowiem z art. 1 ust. 2 cyt. ustawy w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględniać szereg wartości, w tym m.in. prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym (art. 2 pkt 4 ustawy). (tak: wyrok WSA w Krakowie z dnia 23 czerwca 2008r. II SA/Kr 372/08).

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Wskazanie w cytowanym przepisie podstaw nieważności uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzi do uznania, iż przepis ten stanowi *lex specialis* wobec art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, według którego uchwała organu gminy sprzeczna z prawem (a więc z jakimkolwiek przepisem prawa) jest nieważna, chyba że naruszenie prawa ma charakter nieistotny, wtedy zgodnie z art. 91 ust. 4 ustawy o samorządzie gminnym organ nadzoru nie stwierdza nieważności uchwały, ograniczając się do wskazania, iż uchwałę wydano z naruszeniem prawa. Oznacza to, że rozstrzygnięcia nadzorcze wojewody stwierdzające nieważność uchwał w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są wydawane w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z podstaw nieważności wymienionych w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stopień modyfikacji treści projektu uchwały w stosunku do projektu uchwały sprzed uwzględnienia uwag stanowi kryterium stwierdzenia jej nieważności. W większości merytoryczna zmiana ustaleń zawartych w projekcie planu nie jest następstwem uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu. W ocenie organu nadzoru znamiona istotnego naruszenia trybu sporządzania planu, w rozumieniu art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma sytuacja, gdy zainteresowane podmioty, których interesów prawnych będą dotyczyły ustalenia przyszłego planu, nie mają możliwości wcześniejszego zapoznania się z modyfikacją projektu aktu prawa miejscowego. Istotne naruszenie trybu sporządzania planu oznacza takie naruszenie trybu, które prowadzi w konsekwencji do sytuacji, w której przyjęte ustalenia planistyczne są odmienne od tych, które zostałyby podjęte, gdyby nie naruszono trybu sporządzania aktu planistycznego.

Wersja planu uchwalonego różni się zasadniczo od wersji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu (m.in. nieścisłości w zapisach tekstu uchwały, zmiany na rysunku planu). Zmiany które zostały wprowadzone do tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Gminy w Osielsku, po jego wyłożeniu do publicznego wglądu:

1) § 8 ust. 7:

- pkt 1 - wprowadzono nową treść cyt.: „dla terenów oznaczonych symbolem MW obowiązuje zasada realizacji maksymalnie 6 mieszkań w jednym budynku mieszkalnym wielorodzinnym”- w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu nie było ww. zapisu, numerację pozostałych punktów zmieniono (na zasadzie przesunięcia),
- pkt 4 - wprowadzono dodatkowy zapis „z tolerancją wysokości do 15%”- w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu nie było ww. zapisu,

- pkt 5 - wprowadzono dodatkowy zapis „z tolerancją do 10⁰” - w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu nie było ww. zapisu,
- 2) § 8 ust. 9:
 - wprowadzono pięć dodatkowych punktów (2, 4-7), których zapisy dotyczą minimalnych powierzchni projektowanej działki budowlanej dla określonej zabudowy oraz zasad zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem MN. Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni działki budowlanej dla budynków mieszkalnych wolno stojących oraz szerokości projektowanych działek zawarto w § 10 punktach 4 i 5 projektu uchwały wyłożonej do publicznego wglądu. W projekcie planu dla budynków mieszkalnych wolno stojących minimalna powierzchnia projektowanej działki budowlanej miała wynosić 1000 m², w uchwale uchwalającej plan minimalna powierzchnia projektowanej działki budowlanej z wyłączeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej wynosi 800 m². Nastąpiła zmiana numeracji punktu 2 na 3.
 - pkt 2 – ustalenia dotyczące parametrów określających szerokości projektowanych działek budowlanych przeniesiono z § 10 pktu 4 projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu. Zmiana minimalnej szerokości działek dla zabudowy wolno stojącej jest „23 m”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „25 m”,
 - 3) § 8 ust. 10 pkt 4 – zmiana dot. liczby miejsc parkingowych na jedno mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest „2”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „1”, dodatkowo wprowadzono zapis „(...) lub garażowych”,
 - 4) § 9 Tereny oznaczone symbolami A-1MN - A-5MN:
 - pkt 1 – zmiana wysokości budynków jest „12,0 m”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „9,0 m”,
 - 5) § 10 Teren oznaczony symbolem A-MN/MW – zmniejszono liczbę punktów z 7 na 5, wykreślając dwa punkty dotyczące szerokości oraz minimalnych powierzchni projektowanych działek budowlanych dla budynków mieszkalnych wolno stojących. Ustalenia dotyczące ww. parametrów zamieszczono w § 8 ust. 9 pkt 2, 4, 5 i 6 projektu uchwały wyłożonej do publicznego wglądu, o czym mowa powyżej w p-ktcie 2),
 - 6) § 11 Tereny oznaczone symbolami A-1MN/U – A-3MN/U – pkt 1 zmiana wysokości budynków mieszkalnych jest „9,0 m”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „10 m”,
 - 7) § 13 Tereny oznaczone symbolami A-5MN/U i A-6MN/U – pkt 8 zmiana wysokości budynków usługowych jest „12,0 m”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „12,5 m”,
 - 8) § 14 Teren oznaczony symbolem A-1MW – pkt 1 zmiana wysokości budynków jest „12,0 m”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „13,0 m”,
 - 9) § 20 Teren oznaczony symbolem A-ZP - wprowadzono dodatkowy zapis „Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury”.
 - 10) § 21 Teren oznaczony symbolem A-KZ –pkt 4 zmiana szerokości jezdni jest „6 m”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „5 m”,
 - 11) § 29 Tereny oznaczone symbolami B-1MN do B-17MN – pkt 1 zmiana wysokości budynków jest „12,0 m”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „9,0 m”. Ponadto ustalenia dla wymienionych terenów określały zapisy § 29 do § 32

projektu uchwały, nastąpiła zmiana przyporządkowania symboli do numeracji paragrafów w uchwale uchwalającej przedmiotowy plan.

- 12) § 30 Tereny oznaczone symbolami B1MN/U - B-2MN/U:
 - pkt 8 zmiana wysokości budynków usługowych jest „9,0 m”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „7,0 m”,
 - pkt 9 zmiana wielkości powierzchni zabudowy dla budynków usługowych jest „600 m²”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „200 m²”,
- 13) § 32 Teren oznaczony symbolem B-5MN/U
 - w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu określona została maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych, która nie może przekraczać „200 m²”- w uchwalonym planie brak określenia ww. parametru,
 - na wymienionym terenie w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu dopuszczono również wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości 8,0 m – powyższego zapisu brak w ocenianej uchwale,
 - pkt 6 - zgodnie z zapisem dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową - w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu brak ww. zapisu,
 - pkt 7 - zgodnie z zapisem dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację obiektów małej architektury (...) - w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu brak ww. zapisu,
- 14) w § 37 projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, zapisano ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B-6MN/U – brak wymienionego terenu w uchwale uchwalającej miejscowy plan,
- 15) § 35 Teren oznaczony symbolem B-ZP (§ 37 projektu uchwały) - wprowadzono dodatkowy zapis cyt.: „Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową”, którego brak w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu,
- 16) § 38 Teren oznaczony symbolem B-KZ (§ 40 projektu uchwały) - pkt 4 lit.b: zmiana szerokości jezdni jest „6 m”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „5 m”,
- 17) § 51 Tereny oznaczone symbolami C-1MN - C-18MN (§ 54 projektu uchwały):
 - pkt 1 zmiana wysokości budynków jest „12,0 m”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „9 m”,
 - wprowadzono dwa nowe ustalenia zapisane w punktach 7 i 8 o następującej treści: pkt 7 „dla terenu C-15 MN zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi C-KL1”, pkt 8 „dla terenu C-17MN zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi C-KL3”. Punkt 8 z projektu uchwały oznaczono jako pkt 9 w uchwale uchwalającej plan.
- 18) § 52 Tereny oznaczone symbolami C-1MN/U i C-2MN/U (§ 55 projektu uchwały) – wprowadzono nowe ustalenie: „dopuszcza się wydzielenie dróg dojazdowych szerokości minimum 10 m, od których należy zachować minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy 6 m” – brak wymienionych ustaleń w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu,
- 19) § 53 Tereny oznaczone symbolami C-1U i C-2U (§ 56 projektu uchwały) – wprowadzono nowe ustalenie (pkt 9): „dopuszcza się wydzielenie dróg dojazdowych szerokości minimum 10 m od których należy zachować minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy 6 m” – brak wymienionych ustaleń w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu,

- 20) § 60 Tereny oznaczone symbolami C-KL1, C-KL4, C-KL5 (§ 63 projektu uchwały) – pkt 4 lit a zmiana szerokości w liniach rozgraniczających jest „12 m”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „(...) jak na rysunku”,
- 21) § 65 Teren oznaczony symbolem C-KD14 (§ 66 projektu uchwały):
- pkt 4 lit. a - zmiana szerokości w liniach rozgraniczających jest „(...) jak na rysunku”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „12 m”,
 - pkt 4 lit. c – wprowadzono zapis „dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5 m oraz chodników z dwóch stron– brak wymienionych ustaleń w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu,
- 22) w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu w § 67 i § 68 ustalono określone przeznaczenie dla terenów C-KD15 i Z-KD16 w uchwale uchwalającej przedmiotowy plan brak ww. terenów.
- 23) § 68 Tereny oznaczone symbolami D-1MN - D-3MN (§ 71 projektu uchwały) - pkt 1 zmiana wysokości budynków jest „12,0 m”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „9,0 m”,
- 24) § 69 Tereny oznaczone symbolami D-4MN - D-5MN (§ 72 projektu uchwały):
- pkt 1 zmiana wysokości budynków jest „12,0 m”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „9,0 m”,
 - w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu dla danego terenu ustalono minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej dla budynków mieszkalnych wolno stojących wynoszącą 1000 m² (§ 72 pkt 4 uchwały), w ogólnych ustaleniach uchwalonego planu (§ 8 ust. 9 pkt 4 uchwały) dla danego rodzaju zabudowy ustalono minimalną powierzchnię projektowanej działki wynoszącą 800 m²
- 25) § 70 Tereny oznaczone symbolami D-6MN - D-12MN (§ 73 projektu uchwały) – pkt 1 zmiana wysokości budynków jest „12,0 m”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „9,0 m”,
- 26) § 71 Tereny oznaczone symbolami D-13MN - D-14MN (§ 74 projektu uchwały):
- pkt 1 zmiana wysokości budynków jest „12,0 m”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „9,0 m”,
 - w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu dla danego terenu ustalono minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej dla budynków mieszkalnych wolno stojących wynoszącą 1000 m² (§ 74 pkt 4 uchwały), w ogólnych ustaleniach uchwalonego planu (§ 8 ust. 9 pkt 4 uchwały) dla danego rodzaju zabudowy ustalono minimalną powierzchnię projektowanej działki wynoszącą 800 m²
- 27) § 76 Teren oznaczony symbolem D-KL1 (§ 79 projektu uchwały) – usunięto zapis „poszerzenie drogi istniejącej”, który był w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu,
- 28) § 82 Tereny oznaczone symbolami E-1MW i E-2MW (§ 85 projektu uchwały) – pkt 5 wprowadzono następujące ustalenia „obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi oznaczonej symbolem E-KL1”, wymienionego zapisu brak w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu,
- 29) § 83 Tereny oznaczone symbolami E-1MN i E-2MN (§ 86 projektu uchwały):
- pkt 1 - zmiana wysokości budynków jest „12,0 m”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „9,0 m”,
 - w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu dla danego terenu ustalono minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej dla budynków mieszkalnych wolno stojących wynoszącą 1000 m² (§ 86 pkt 4 projektu uchwały),

- w ogólnych ustaleniach uchwalonego planu (§ 8 ust. 9 pkt 4 uchwały) dla danego rodzaju zabudowy ustalono minimalną powierzchnię projektowanej działki wynoszącą 800 m²,
- pkt 4 – wprowadzono nowe ustalenie: „obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi oznaczonej symbolem E-KL1” – brak wymienionych ustaleń w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu,
- 30) § 84 Tereny oznaczone symbolami E-3MN - E-12MN (§ 87 projektu uchwały):
- pkt 1 - zmiana wysokości budynków jest „12,0 m,” w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „9,0 m”,
 - w pkt 6 - wprowadzono nowe ustalenie: „obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi oznaczonej symbolem E-KL1” – brak wymienionych ustaleń w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu
- 31) § 85 Teren oznaczony symbolem –E-13MN (§ 88 projektu uchwały):
- pkt 1 - zmiana wysokości budynków jest „12,0 m”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „9,0 m”,
- 32) § 86 Teren oznaczony symbolem –E-14MN (§ 89 projektu uchwały):
- pkt 1 - zmiana wysokości budynków jest „12,0 m”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „9,0 m”,
- 33) § 89 Teren oznaczony symbolem E-4MN (uwaga: ustalenia zawarte w § 84 dotyczą również terenu E-4MN) - § 91 projektu uchwały:
- pkt 1- zmiana wysokości budynków jest „12 m”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „9 m”,
- 34) § 90 Teren oznaczony symbolem E-U/MN (§ 92 projektu uchwały):
- pkt 2 - zmiana wysokości realizowanej zabudowy usługowej jest „(...) maksymalnie dwie kondygnacje naziemne i maksymalnie 9,0 m (...)”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „(...) maksymalnie trzy kondygnacje naziemne i maksymalnie 12,0 m (...)”,
 - pkt 7 - zmiana wysokości realizowanej zabudowy mieszkaniowej jest „(...) maksymalnie dwie kondygnacje naziemne (...)”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „(...) maksymalnie trzy kondygnacje naziemne (...)”,
 - pkt 13 – zmiana dot. powierzchni działki biologicznie czynnej – jest „minimum 35%”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „minimum 10%”,
 - pkt 14 – wprowadzono nowe ustalenia „w przypadku realizacji budynku o funkcji wyłącznie usługowej, obowiązuje nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6 m, przy granicy z terenami sąsiednimi, z wyłączeniem dróg”,
- 35) § 91 Tereny oznaczone symbolami E-U/MN/MW (§ 93 projektu uchwały):
- pkt 1 - zmiana wysokości budynków usługowych „do dwóch kondygnacji oraz maksymalnie do 9,0m”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „do trzech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie do 12 m (...)”,
 - pkt 4 - zmiana wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych „(...) do dwóch kondygnacji naziemnych (...)”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „(...) do trzech kondygnacji naziemnych (...)”,
 - pkt 9 - zmiana dot. powierzchni działki biologicznie czynnej – jest „minimum 25%”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „minimum 10%”,
- 36) § 92 Tereny oznaczone symbolami E-MN/MW/U (§ 94 projektu uchwały):

- pkt 2 - zmiana wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych jest „do dwóch kondygnacji (...)” w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „do trzech kondygnacji (...)”;
 - pkt 7 - zmiana wysokości realizowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest „do dwóch kondygnacji (...)”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „do trzech kondygnacji (...)”;
 - pkt 9 - zmiana wysokości budynków usługowych jest „do dwóch kondygnacji oraz maksymalnie do 9,0 m (...)”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „do trzech kondygnacji oraz maksymalnie do 12 m (...)”;
 - wykreślono punkt 13, który znajdował się w projekcie uchwały,
- 37) § 95 Tereny oznaczone symbolem E-1ZN-E-4ZN (§ 97 projektu uchwały):
- wprowadzono dodatkowe ustalenia dla przedmiotowego terenu o następującej treści: „ (...) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury, obiektów związanych z rekreacją i istniejącej infrastruktury technicznej”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu brak wymienionych ustaleń,
- 38) § 96 Teren oznaczony symbolem E-KZ (§ 98 projektu uchwały):
- w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu ww. teren przeznaczono na cel drogi publicznej, poszerzenie drogi istniejącej, w uchwalonym planie brak ustalenia „poszerzenie drogi istniejącej” ,
 - pkt 4 lit. b – wprowadzono ustalenia „dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 6 m, chodników z dwóch stron oraz ścieżki rowerowej”, w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu brak wymienionych ustaleń,
- 39) § 97 Teren oznaczony symbolem E-KL1 (§ 99 projektu uchwały):
- pkt 4 lit. b - zmiana szerokości jezdni jest „(...) minimum 6,0 m (...)” w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu było „(...) minimum 5,0 m (...)”;
- 40) § 101 Teren oznaczony symbolem E-KD12 (§ 103 projektu uchwały):
- w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu ww. teren przeznaczono na cel drogi publicznej, poszerzenie drogi istniejącej, w uchwalonym planie brak ustalenia „poszerzenie drogi istniejącej” ,
- 41) § 102 Teren oznaczony symbolem E-KD13 (§ 104 projektu uchwały):
- w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu ww. teren przeznaczono na cel drogi publicznej, poszerzenie drogi istniejącej, w uchwalonym planie brak ustalenia „poszerzenie drogi istniejącej” ,
- 42) § 103 Tereny oznaczone symbolami E-KD14 – E-KD17 (§ 105 projektu uchwały):
- w projekcie uchwały wyłożonej do publicznego wglądu ww. teren przeznaczono na cel drogi publicznej, poszerzenie drogi istniejącej, w uchwalonym planie brak ustalenia „poszerzenie drogi istniejącej” ,
- 43) W przepisach końcowych uchwały uchwalającej plan (§ 111) zamieszczono informacje dotyczące utraty na terenie objętym przedmiotowym planem ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - projekt uchwały wyłożonej do publicznego wglądu nie zawierał ww. zapisów.

Powyższe wskazuje, że treść zaskarżonej uchwały w sprawie miejscowego planu jest wynikiem zmiany jej projektu, która nie jest wyłącznie następstwem rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, co wyjaśnił Przewodniczący Rady Gminy Osielsko. Zdaniem organu nadzoru jest to zmiana merytoryczna, która dotyczy jednego z obligatoryjnych elementów planu, tj. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dokonana w projekcie planu, wpływająca na

obowiązek ponowienia w niezbędnym zakresie czynności o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W świetle powyższego organ sporządzający przedmiotowy plan nie wykładając ponownie projektu ocenianego planu do publicznego wglądu, naruszył w sposób istotny tryb postępowania w rozumieniu art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Naruszenie tego trybu pozostaje bowiem w bezpośrednim związku z treścią zaskarżonej uchwały.

Pomimo, iż z art. 19 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że zmiany w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego nie muszą być następstwem wyłącznie uwzględnienia uwag do projektu planu, to w sytuacji, w której treść aktu prawa miejscowego jest kształtowana z pominięciem ustawowych gwarancji ochrony interesów zainteresowanych podmiotów, konieczne staje się ponowienie co najmniej tych etapów procedury planistycznej, w których gwarancje tego rodzaju ustawodawca przewidział, tj. etapów od wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Przepisy art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładają na organ gminy obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako integralnej części dokumentacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z załącznika do wyłożonej do publicznego wglądu „prognozy” oraz z charakterystyki projektowanych w planie form użytkowania terenu zawartej w treści wymienionego opracowania wynika, że projekt uchwalonego planu przewidywał wprowadzenie niżej wymienionych funkcji, których nie przewidziano w treści projektu uchwały w sprawie miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu oraz uchwały uchwalającej miejscowy plan:

- zabudowy mieszkaniowej, o symbolu M,
- zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, o symbolu – M/U
- zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, o symbolu – U/M
- infrastruktury technicznej – kanalizacja, o symbolu - K,
- zieleni objęte formami ochrony przyrody, o symbolu – ZN,
- leśne , o symbolu – ZL,
- niepublicznych dróg wewnętrznych, o symbolu – KD,

natomiast zgodnie z treścią § 8 ust. 2 pkt 1 projektu uchwały w sprawie miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu oraz uchwały uchwalającej miejscowy, w granicach planu wyznaczono tereny, których nie ma w treści oraz w załączniku „Prognozy” stanowiącej załącznik do wymienionego planu miejscowego:

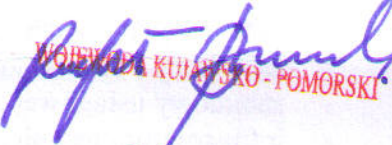
- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – MN/MW,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – MN/U,
- c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług, o symbolu – MN/MW/U,
- d) zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, o symbolu – U/MN/MW,
- e) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, o symbolu – U/P,
- f) zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – U/MN,
- g) infrastruktury technicznej – wodociągi i elektroenergetyka, o symbolu – W/E,
- h) zieleni urządzonej, o symbolu – ZP,
- i) zieleni nieurządzonej, o symbolu – ZN,
- j) lasów, o symbolu – ZL,

k) dróg niepublicznych wewnętrznych, o symbolu – KDW.

Przekazane przez Przewodniczącego Rady Gminy Osielsko (pismem z dnia 4 maja 2010r.) opracowania tj. prognoza oddziaływania na środowisko, prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osielsko-Niemcz w gminie Osielsko, nie brały udziału w prowadzonym przez Wójta Gminy Osielsko postępowaniu planistycznym zmierzającym do uchwalenia przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że w procedurze prowadzącej do podjęcia przedmiotowej uchwały naruszono w sposób istotny tryb sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego co, stosownie do art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały Nr II/25/10 Rady Gminy w Osielsku z dnia 24 marca 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu terenów mieszkalnictwa i usług Osielsko-Niemcz w gminie Osielsko.

Na niniejsze rozstrzygnięcie przysługuje prawo wniesienia skargi za moim pośrednictwem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.


WOJEWÓDZA KUJAWSKO-POMORSKI
Rafał Bruski

Otrzymują:

1. Pan Wojciech Sypniewski
Wójt Gminy Osielsko
2. Wydział Nadzoru i Kontroli
Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
w miejscu
3. WI.III – a/a w miejscu