



Poznań,

115 PAZ 2014

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

IR-III.740.41.2014.1

Wójtowie, Burmistrzowie i Prezydenci
gmin i miast
województwa wielkopolskiego

Szanowne Państwo,

W związku z pełnioną funkcją nadzorczą w zakresie oceny zgodności z przepisami prawnymi uchwał w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej „planem”) i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej „studium”) poniżej przedstawiam zestawienie zagadnień, wynikających w szczególności z dokonanych lub planowanych zmian przepisów oraz z analizy występujących w 2013 r. i 2014 r. naruszeń zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm., zwanej dalej „ustawą”) oraz przepisów odrębnych, skutkujących wydaniem rozstrzygnięć nadzorczych stwierdzających nieważność uchwał bądź wskazujących na takie naruszenia.

Jednocześnie nadmieniam, że pismo ma charakter informacyjny i nie stanowi wykładni przepisów prawa. Ma na celu uporządkowanie i wyjaśnienie kwestii rzutujących na podejmowane przez organ nadzoru rozstrzygnięcia w zakresie tzw. nadzoru planistycznego.

Poruszone poniżej zagadnienia stanowią wynik praktyki związanej z oceną prawną planów oraz studiów, orzeczeń sądów administracyjnych, postępowań odwoławczych prowadzonych przez wojewodę w zakresie m.in. pozwoleń na budowę oraz tzw. dobrej praktyki urbanistycznej.

1. Drogi wewnętrzne

Zgodnie z Zał. nr 1 do 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), zwanego dalej „rozporządzeniem” drogi wewnętrzne stanowią odrębny sposób przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem KDW i kolorem jasnoszarym. Stąd też droga wewnętrzna (podobnie jak publiczna) – traktowana jako odmienny, różny rodzaj przeznaczenia terenu – musi spełniać wymogi określone w art.

15 ustawy, tj. mieć właściwe oznaczenie barwne, odpowiednie dla tego terenu ustalenia, a także stanowiąc wyodrębnione liniami rozgraniczającymi – osobne – przeznaczenie terenu.

W myśl wyroku NSA z 25 czerwca 2013 r. II OSK 2836/12 (...) *tereny lokalizacji dróg wewnętrznych z uwagi na ich przeznaczenie i odmienne zasady zagospodarowania powinny być wskazane w części graficznej planu oraz zostać wydzielone stałą i niepodlegającą przesunięciom linią rozgraniczającą*.

W związku z powyższym ustalenie *planu* dopuszczające wyznaczenie dróg wewnętrznych na terenie np. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej czy produkcyjnej bez wyodrębnienia tych terenów linią rozgraniczającą na rysunku *planu* i bez odpowiednich ustaleń w treści *planu* powinno być traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu.

Wprowadzenie do *planu* zapisów tego typu jest najczęściej podyktowane względami praktycznymi (np. dla danego terenu brak inwestora lub konkretnej koncepcji zagospodarowania przestrzeni). Jednakże analiza obowiązujących przepisów, w szczególności *ustawy* i *rozporządzenia*, nie uprawnia do traktowania terenów dróg wewnętrznych odmiennie od innych terenów funkcjonalnych. Ponadto gmina niejako zrzuca się na rzecz inwestora swojego władztwa do zagospodarowania terenu. Co więcej nie jest w stanie zagwarantować właściwej realizacji głównego zadania własnego jakim jest zapewnienie ładu przestrzennego. Faktycznie to inwestor – niekoniecznie w zgodzie z zamiarem gminy – na podstawie własnej koncepcji zagospodarowania terenu, oraz decyzji podziałowych wyznaczy układ komunikacyjny oraz dokona zabudowy danego terenu.

2. Mieszane przeznaczenie terenu

Zgodnie z praktyką oraz poglądami przyjmowanymi aktualnie w orzecznictwie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie, dopuszczalne z punktu widzenia obowiązującego prawa jest takie określenie w *planie* przeznaczenia terenów, które umożliwia realizację na tym samym terenie inwestycji o różnym przeznaczeniu, „pod warunkiem, że wzajemnie się one nie wykluczają i nie są ze sobą sprzeczne” (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 3 lutego 2012 r., sygn. II OSK 2551/11). Dopuszczalne jest zatem przyjęcie przeznaczenia mieszanego, jednak pod warunkiem, że przewidziane funkcje nie będą kolidować.

W związku z powyższym, mając na uwadze różnorodność uwarunkowań wpływających na kształt i charakter rozwiązań przyjmowanych w *planie* i specyfikę danego terenu, należy

rozważyć czy wprowadzenie w planie mieszanego przeznaczenia może spowodować kolizję i sprzeczność w jego zagospodarowaniu, oznaczającą naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, zgodnie z którym w *planie* określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

W obliczu prawomocnych wyroków WSA w Poznaniu dopuszczalne jest np.:

- połączenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wielorodzinną (MN/MW) w sytuacji *gdy plan nie wprowadza dla takiego połączonego terenu odmiennych, szczególnych uwarunkowań w zakresie parametrów dla poszczególnych rodzajów zabudowy: jednorodzinnej i wielorodzinnej, które skutkowałyby realizacją zabudowy istotnie się od siebie różniącej pod względem gabarytów zewnętrznych, np. wysokości czy intensywności zainwestowania, co mogłoby prowadzić do powstania konfliktów przestrzennych na takim terenie* (wyrok WSA w Poznaniu z dnia 28 listopada 2012 r. IV SA/Po 978/12);

- połączenie na jednym terenie zabudowy zagrodowej, usługowej oraz produkcyjnej, składów i magazynów (RM/U/P) czyli faktyczne połączenie zabudowy o charakterze rolniczym - RM z zabudową o charakterze pozarolniczym - U/P (wyrok WSA w Poznaniu z dnia 6 czerwca 2013 r. II SA/Po 512/13), gdzie zdaniem sądu takie zapisy planu *umożliwiają przyszłe elastyczne i adekwatne do potrzeb właściciela gruntu wykorzystanie zwartego, wyodrębnionego terenu spośród terenów rolniczych, które poza zabudową zagrodową może również zostać zagospodarowany na cele usługowe i produkcyjne związane z działalnością rolniczą (działalnością wytwórczą w rolnictwie), jak i z pozarolniczą działalnością gospodarczą*

Niedopuszczalne jest natomiast:

- połączenie na jednym terenie U/ZL zabudowy usługowej z dopuszczeniem zalesienia (wyrok WSA w Poznaniu z dnia 3 lipca 2014 r. II SA/Po 436/14), gdzie sąd podzielił stanowisko organu nadzoru o *konieczności jednoznacznego formułowania zapisów planu określających przeznaczenie terenów (...), podkreślając jednocześnie, że takie zapisy planu nie określają w sposób jednoznaczny przeznaczenia terenu 1U i 2U, co oznacza, że to podmiot zagospodarowujący dany obszar będzie rozstrzygał o faktycznym przeznaczeniu tego terenu*.

Analizując powyższe stanowiska sądów administracyjnych należy podkreślić, że trafne rozstrzygnięcie przez organ sporządzający plan, czy też w kolejności przez organ nadzoru i sąd, czy dane przeznaczenie terenu zawiera czy też nie zawiera funkcji, które *wzajemnie się wykluczają i są ze sobą sprzeczne* za każdym razem wymaga indywidualnego podejścia oraz

szczegółowej analizy kontekstu przestrzennego i uwarunkowań konkretnego obszaru. Należy ponadto zaznaczyć, że prawomocny wyrok sądu administracyjnego wiąże organy wyłącznie w sprawie, której bezpośrednio dotyczy. Każda inna, nawet z pozoru identyczna sprawa, musi podlegać szczegółowej, zindywidualizowanej analizie, a jej rozstrzygnięcie może odbiegać od publikowanych wyroków sądów administracyjnych.

3. Karta parkingowa

Na skutek ustawy z dnia 23 października 2013 r. o zmianie ustawy – Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie z dniem 1 lipca 2014 r., art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy otrzymał brzmienie: (...) *minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.*

W związku z powyższym ustawodawca zobowiązał organy sporządzające *plan* do zawarcia w nim ustaleń odnośnie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. - Prawo o ruchu drogowym. Zgodnie natomiast z art. 12a ust. 1 ustawy o drogach publicznych (wprowadzonym również ustawą z dnia 23 października 2013 r. o zmianie ustawy – Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw) *organ właściwy do zarządzania ruchem na drogach wyznaczając miejsca przeznaczone na postój pojazdów wyznacza stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:*

- 1) na drogach publicznych;*
- 2) w strefach zamieszkania, o których mowa w art. 2 pkt 16 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. - Prawo o ruchu drogowym;*
- 3) w strefach ruchu, o których mowa w art. 2 pkt 16a ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. - Prawo o ruchu drogowym.*

Jednocześnie w art. 12a ust. 2 ww. ustawy zawarto normatywy dla pojazdów wyposażonych w ww. kartę parkingową w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Biorąc pod uwagę, że – co do zasady - organy właściwe do zarządzania ruchem na drogach to Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad na drogach krajowych, marszałek województwa na drogach wojewódzkich, starosta na drogach powiatowych i gminnych, prezydent miasta na drogach publicznych położonych w miastach na prawach powiatu, z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych oraz podmiot zarządzający drogami wewnętrznymi, w tym w strefie ruchu i strefie zamieszkania, należy przyjąć że wtórne (niezależne od ustawowego) wyliczenie liczby stanowisk dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową w planie jest zbędne.

Zapisem wystarczającym do wypełnienia dyspozycji przepisu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w zakresie wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową byłoby ustalenie planu uzupełniające ustalenia dotyczące wyznaczenia miejsc postojowych o treści (...) *w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

Zaznaczam, że zgodnie z art. 8 ust. 1 ww. ustawy o zmianie ustawy – Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia albo zmiany planu oraz zawiadomiono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, a plan nie został uchwalony do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe, natomiast obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują moc.

4. Przekazywanie nieuwzględnionych uwag radzie gminy

Pojawiające się orzecznictwo sądów administracyjnych (por. wyrok WSA w Poznaniu z dnia 18 grudnia 2013 r. IV SA/Po 963/13), jak również praktyka organów sporządzających plany doprowadziły do zmiany dotychczasowej interpretacji art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy odnoszących się do przekazywania radzie gminy przez wójta (burmistrza albo prezydenta miasta) nieuwzględnionych uwag do projektu planu. Do tej pory, co znalazło odzwierciedlenie w piśmie Wojewody Wielkopolskiego z dnia 17 kwietnia 2013 r. znak IR-III.740.19.2013.1, jako naruszenie ww. przepisów ustawy traktowano brak przekazania radzie listy nieuwzględnionych uwag z wyłożenia (wyłożeń) planu poprzedzającego rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody (lub prawomocny wyrok sądu administracyjnego).

Obecnie w przypadku ponowienia czynności wynikających z art. 17 ustawy, w tym ponownego wyłożenia planu, w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym wojewody lub

wyrokiem sądu administracyjnego stwierdzającym nieważność uchwały – na wójtę, burmistrzu, prezydencie miasta nie ciąży obowiązek ponownego przedłożenia radzie gminy listy nieuwzględnionych uwag z wyłożenia poprzedzającego rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody lub wyrok sądu.

Stwierdzenie nieważności uchwały w sprawie uchwalenia planu nie oznacza wyeliminowania z obrotu prawnego uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ani wynikających z niej czynności, dokonywanych w myśl art. 17 ustawy, w tym przekazania listy nieuwzględnionych uwag radzie, dokonanego na etapie sprzed stwierdzenia nieważności uchwały.

Niezależnie od powyższego naruszenie ww. przepisów ustawy ma miejsce na skutek braku przekazania uwag radzie, które ma miejsce m.in. w związku z:

- uznaniem przez organ wykonawczy uwag faktycznie nieuwzględnionych za uwzględnione (co znajduje swoje odzwierciedlenie w wykazie uwag),
- częściowym uwzględnieniem /nieuwzględnieniem danej uwagi,
- braku przedstawienia radzie uwag nieuwzględnionych z każdego kolejnego wyłożenia (za wyjątkiem listy nieuwzględnionych uwag z wyłożenia (wyłożeń) planu poprzedzającego rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody lub prawomocny wyrok sądu administracyjnego).

5. Tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

Wyznaczenie w planie terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wiąże się z koniecznością respektowania m.in. przepisów art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy. Zgodnie z ww. przepisem w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb *granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a* (wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW), *oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.*

Ustawodawca rozróżnia urządzenia wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie ze względu na ich oddziaływanie (szkodliwe lub nie) czy gabaryty ale ze względu na wytwarzaną moc. W tym samym zbiorze znajdują się zatem elektrownie wiatrowe, elektrownie na biomasę, elektrownie wodne, farmy fotowoltaiczne i inne urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Z powyższego wynika, że niezależnie od rodzaju urządzenia, poza innymi wymogami ustawy, dla terenu, na którym urządzenie ma zostać zlokalizowane, należy wyznaczyć granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tego urządzenia na środowisko. Brak faktycznego występowania oddziaływania urządzeń poza terenem ich lokalizacji, jak to może mieć miejsce w przypadku farm fotowoltaicznych, nie stanowi przesłanki zwalniającej z obowiązku oznaczenia strefy ochronnej takiego urządzenia.

Ponadto wyznaczenie tych terenów oraz granic ich stref ochronnych w *planie* nie może naruszać studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym zgodnie z art. 10 ust. 2a *ustawy*, ustala się ich rozmieszczenie. Należy przy tym zaznaczyć, że nierzadko ustalenia dokonane w *studium* – w zamyśle pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z ich strefą ochronną – nie będą właściwe dla zamierzenia polegającego na przeznaczeniu w planie takiego terenu pod lokalizację farmy fotowoltaicznej czy elektrowni na biomasę. W przypadku elektrowni wiatrowych teren w granicach strefy ochronnej, objęty ustaleniami studium stanowi w większości tereny ukierunkowane pod gospodarkę rolną. Natomiast w przypadku farmy fotowoltaicznej czy elektrowni na biomasę sporządzenie planu wiąże się nieodłącznie z koniecznością zmiany przeznaczenia znacznej części terenów rolnych na tereny o przeznaczeniu nierolnym (i nieleśnym).

Kolejnym problemem z wyznaczeniem strefy ochronnej, o której mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a *ustawy*, jest jej wyznaczenie w odniesieniu do terenów przeznaczonych w *planie* pod elektrownie wiatrowe na granicy gmin. Decyzja o przeznaczeniu wybranych terenów gminy pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii znajduje się w wyłącznej kompetencji organów danej gminy. Wymienione organy są uprawnione do stanowienia polityki przestrzennej, wyrażonej zapisami studium, oraz ustalania przeznaczenia terenów w planach, wyłącznie w granicach administracyjnych gminy. W praktyce oznacza to brak jakichkolwiek uprawnień do wprowadzania ustaleń, ograniczeń w zagospodarowaniu czy użytkowaniu terenów poza granicami danej gminy.

Z punktu widzenia art. 28 ust. 1 *ustawy* ustalenie, w drodze *planu*, terenów pod realizację elektrowni wiatrowych ze strefą ochronną wykraczającą poza granice administracyjne gminy, stanowi naruszenie właściwości organów i powoduje stwierdzenie nieważności uchwały w całości lub w części.

6. Ustalenia planu sprzeczne z przepisami prawa

Jednym z częściej podnoszonych naruszeń zasad sporządzania *planu* w rozstrzygnięciach nadzorczych Wojewody Wielkopolskiego jest wprowadzenie do *planu* postanowień sprzecznych z przepisami prawa powszechnie obowiązującego lub prowadzących do wyeliminowania albo zmodyfikowania przepisów prawa powszechnie obowiązującego. Powyższe naruszenia polegały, w szczególności, na ustaleniu w *planie*:

a) Zakazu zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej do czasu budowy sieci wodociągowej obsługującej ten obszar / zakazu realizacji indywidualnych ujęć wody / nakazu likwidacji istniejących indywidualnych ujęć wody.

Zgodnie z § 26 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z późn. zm.) działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej. Trzeba jednak podkreślić, że w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej działka budowlana może być w myśl § 26 ust. 3 powołanego rozporządzenia wykorzystywana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody.

b) Zakazu lokalizacji budynków (innych obiektów budowlanych) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

Kwestia lokalizacji budynku względem granicy z działką sąsiednią została uregulowana co do zasady w § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. Wyjątki od tej ogólnej reguły zostały przewidziane w § 12 ust. 2 i ust. 3 powołanego rozporządzenia. W myśl § 12 ust. 2 rozporządzenia usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z działką sąsiednią, jest dopuszczalne w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli wynika to z ustaleń *planu* albo decyzji o warunkach zabudowy. Z kolei przepis § 12 ust. 3 rozporządzenia przewiduje ściśle określone przez ustawodawcę warunki umożliwiające zlokalizowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy. Wspomniany przepis § 12 ust. 2 rozporządzenia nie daje organom gminy kompetencji do

modyfikacji w zapisach *planu* uregulowań przewidzianych w § 12 ust. 3 rozporządzenia, poprzez ich ograniczenie lub wyłączenie.

c) Dopuszczenia na terenach zabudowy mieszkaniowej realizacji zabudowy ze ścianą zlokalizowaną na granicy działki z inną działką budowlaną, wyłącznie w przypadku, gdy realizacja zabudowy po obu stronach granicy będzie przedmiotem wspólnej inwestycji.

Takie postanowienie wykracza poza ramy określone w art. 4 ust. 1 i art. 14 ust. 1 ustawy. Zgodnie bowiem z tymi przepisami, *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.* Szczegółowy katalog spraw podlegających regulacji w *planie* został przy tym określony w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy. Na tym tle trzeba zatem zauważyć, że kwestia zawarcia porozumienia między inwestorami co do planowanego przedsięwzięcia – w tej czy innej sprawie - pozostaje poza zakresem powyższego upoważnienia ustawowego, a nadto jest ona obojętna z perspektywy ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, czemu przede wszystkim służyć ma plan miejscowy.

7. Udokumentowane złoża kopalin

Zgodnie z art. 95 i 96 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (Dz. U. z 2011 r. nr 163, poz. 981; zwanej dalej „ustawą PGiG”) udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa; w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopalin obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy; po upływie terminu określonego w art. 95 ust. 2 ustawy PGiG wojewoda wprowadza obszar udokumentowanego złoża kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i wydaje w tej sprawie zarządzenie zastępcze. Sporządzone w tym trybie studium wywołuje skutki prawne takie jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, natomiast koszty sporządzenia studium ponosi w całości gmina, której obszaru dotyczy zarządzenie zastępcze.

Z kolei w myśl art. 208 ustawy PGiG obszary złóż kopalin, dla których właściwy organ administracji geologicznej przyjął dokumentację geologiczną bez zastrzeżeń przed dniem wejścia w życie ww. ustawy, tj. 1 stycznia 2012 r. i które nie zostały wprowadzone do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie później niż w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Po upływie powyższego terminu - po 1 stycznia 2014 r. - wojewoda wprowadza udokumentowany obszar kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i wydaje w tej sprawie zarządzenie zastępcze, zgodnie z art. 208 ust. 2 ustawy PGiG. Sporządzone w tym trybie studium wywołuje skutki prawne takie jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Z powyższych przepisów nie wynika jednak konieczność zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w studium następuje w szczególności na podstawie uwarunkowań ale również przy uwzględnieniu innych ważnych dla gminy czynników w zakresie tzw. władztwa planistycznego gminy.

W celu realizacji obowiązków wojewody, wynikających z przepisów art. 96 i art. 208 ustawy, na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego (<http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/MIDASGIS/start>), Wojewoda Wielkopolski zwrócił się do 211 z 236 gmin województwa wielkopolskiego o przekazanie informacji dotyczących zapisów obowiązującego studium w zakresie udokumentowanych złóż kopalin, jednocześnie uznając że dopełnienie obowiązku wynikającego z art. 95 ust.1 oraz art. 208 ust. 1 ustawy PGiG, stanowi fakt wprowadzenia udokumentowanego złoża kopalin do części uwarunkowań lub kierunków studium (w formie informacji w części uwarunkowań lub odpowiedniego kierunku zagospodarowania przestrzennego w części kierunków wraz z odzwierciedleniem jego lokalizacji na rysunku studium).

8. Dokumentowanie uprawnień do sporządzania dokumentów planistycznych

W związku z wejściem w życie z dniem 10 sierpnia 2014 r. ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o ułatwieniu dostępu do wykonywania niektórych zawodów regulowanych (Dz.U. z dnia 10 czerwca 2014 poz. 768) i idącą za tym zmianą m.in. art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyjaśnienia wymaga kwestia

dokumentowania wypełnienia przez osobę sporządzającą plan lub studium warunków określonych w ww. art. 5 ustawy.

Biorąc pod uwagę dotychczasową praktykę dokumentowania uprawnień poprzez załączanie do dokumentacji planistycznej zaświadczenia z właściwej Izby Urbanistów oraz aktualne brzmienie art. 5 ustawy w tym zakresie, udokumentowanie, o którym mowa wyżej może polegać na przedstawieniu:

- 1) dokumentu (jego kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem) potwierdzającego nabycie uprawnień do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1989 r. Nr 17, poz. 99, z późn. zm.);
- 2) dokumentu (jego kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem) potwierdzającego nabycie uprawnień urbanistycznych na podstawie art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.);
- 3) dokumentu (jego kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem) potwierdzającego nabycie kwalifikacji do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650), tj. uchwały właściwej rady okręgowej izby urbanistów w sprawie dokonania wpisu na listę członków izby, dokonanej w trybie ww. przepisów lub zaświadczenia właściwej rady okręgowej izby urbanistów potwierdzającego wpisanie na listę członków Izby – bez względu na datę jego wystawienia.
- 4) dyplomu (jego kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem) ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej;
- 5) dyplomu (jego kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem) ukończenia studiów wyższych w zakresie innym niż określony w pkt 4 oraz dyplomu (jego kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem) ukończenia studiów podyplomowych w zakresie planowania przestrzennego, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej;
- 6) dokumentu (jego kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem) potwierdzającego nabycie kwalifikacji zawodowych do projektowania zagospodarowania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego w skali lokalnej i regionalnej odpowiadającym wymaganiom określonym w pkt 4 lub 5.

9. Zmiany przepisów związanych ze sporządzaniem dokumentów planistycznych

a) W dniu 26 lipca 2013 r. w życie weszło rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.). Ww. rozporządzenie w §10 określa strefy kontrolowane, które należy wyznaczyć na okres użytkowania gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych zmienia się w zależności od maksymalnego ciśnienia roboczego projektowanego gazociągu (MOP). Ponadto w myśl §110 cytowanego wyżej rozporządzenia dla gazociągów wybudowanych:

1) *przed dniem 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę,*

2) *w okresie od dnia 12 grudnia 2001 r. do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia lub dla których w tym okresie wydano pozwolenie na budowę*

- stosuje się szerokość stref kontrolowanych określoną w załączniku nr 2 do rozporządzenia.

Podkreślenia wymaga fakt, że szerokości stref kontrolowanych dla „nowych” i projektowanych gazociągów różnią się od szerokości stref dla gazociągów wybudowanych do dnia wejścia w życie rozporządzenia.

b) W dniu 10 czerwca 2014 r. Sejm RP uchwalił poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmiana ta polega na wyłączeniu zawartego w art. 7 ust. 2 pkt 1 nowelizowanej ustawy obowiązku uzyskiwania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli ich obszar projektowany do takiego przeznaczenia nie przekracza 0,5 ha. Zmiana miała przywrócić stan prawny sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W dniu 30 lipca 2014 r. Prezydent RP odmówił podpisania ww. ustawy, wnosząc jednocześnie o jej ponowne rozpatrzenie przez Sejm. W uzasadnieniu swojej decyzji Prezydent podkreślił, że rozwiązania przyjęte w ustawie z dnia 8 marca 2013 r., zobowiązujące do uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III, niezależnie od ich powierzchni, dają realną możliwość kontroli wyłączania z produkcji rolnej najwartościowszych gruntów rolnych. Zaproponowana zmiana, jego zdaniem, przyniesie skutek odwrotny do zamierzonego, doprowadzając do dalszego chaosu urbanistycznego, poprzez naruszenie zwartych rolniczych przestrzeni produkcyjnych oraz do powstawania niekontrolowanych inwestycji na obszarach gdzie nie zapewniono odpowiedniej infrastruktury technicznej.

c) Zgodnie z art. 88f ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego sporządza Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Następnie dyrektorzy regionalnych zarządów gospodarki wodnej, przekazują mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, m.in. : właściwym wójtom (burmistrzom, prezydentom miast).

Przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego granice obszarów uwzględnia się w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego jednostkom samorządu terytorialnego, wszystkie decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzje o warunkach zabudowy na obszarach wykazanych na mapach zagrożenia powodziowego, muszą uwzględniać poziom zagrożenia powodziowego wynikający z wyznaczenia tych obszarów.

Zmiany w dokumentach, o których mowa w ust. 5, wprowadza się w terminie 18 miesięcy od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego organom, o których mowa w ust. 4 pkt 2, 3 i 5.

Koszty wprowadzenia zmian w planach oraz decyzjach, o których mowa w ust. 5, ponoszą odpowiednio budżety właściwych gmin albo województw.

Mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego zamieszczono na stronie internetowej www.isok.gov.pl. Należy zaznaczyć, że do czasu dopełnienia obowiązku przekazania przez właściwego dyrektora RZGW mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego m.in. właściwym wójtom (burmistrzom, prezydentom miast) mapy nie mają mocy wiążącej.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

Piotr Florek

Otrzymują:

1. Adresaci wg rozdzielnika

2. Aa.

Przygotowali pracownicy Wydziału Infrastruktury i Rolnictwa:

Tomasz Małyszka

kierownik Oddziału Zagospodarowania Przestrzennego

Bartosz Wiercioch

inspektor wojewódzki w Oddziale Zagospodarowania Przestrzennego

Joanna Nowak

st. specjalista w Oddziale Zagospodarowania Przestrzennego

tel. 61 854 17 51 lub 61 854 19 75