

**U C H W A Ł A Nr XXXIII/254/13**

**RADY MIEJSKIEJ W RYCHWALE  
z dnia 18 marca 2013 r.**

**w sprawie wniesienia skargi na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego**

Na podstawie art. 98 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art.3 § 2 pkt 7 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi ( tekst jedn. Dz.U. z 2012r., poz. 270 ze zm.) Rada Miejska w Rychwale uchwala co następuje:

**§ 1**

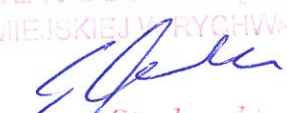
Postanawia się wnieść skargę do sądu administracyjnego na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego z dnia 22 lutego 2013r sygn. KN-1.4131.109.2013.15 orzekające o nieważności §5 pkt 6 oraz Rozdziału 17 uchwały Rady Miejskiej w Rychwale nr XXXII/247/13 z dnia 17 stycznia 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał – Etap VI.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rychwała z prawem do ustanowienia pełnomocnictwa procesowego.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ W RYCHWALE  
  
Przewodniczący Stachurski

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXIII/254/13  
Rady Miejskiej w Rychwale  
z dnia 18 marca 2013 r.

**w sprawie wniesienia skargi na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego**

Wojewoda Wielkopolski działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia 22 lutego 2013r, które wpłynęło do tutejszego Urzędu dnia 26 lutego 2013r orzekł nieważność §5 pkt 6 oraz Rozdziału 17 uchwały Rady Miejskiej w Rychwale Nr XXXII/247/2012 z dnia 17 stycznia 2013r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał z dnia 17 stycznia 2013r. – Etap VI ze względu na istotne naruszenia prawa.

Wojewoda Wielkopolski w rozstrzygnięciu nadzorczym stwierdził: „*W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził, iż uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem art. 15 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Badany plan narusza wyżej wymienione przepisy w zakresie braku jednoznacznego ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem RM/U/P przedstawionych na rysunku stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały. Na wskazanych terenach w §45 uchwały, dopuszczono realizację wzajemnie wykluczających się funkcji, o różnym przeznaczeniu tj. zabudowy zagrodowej oraz usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, które zgodnie z §47 pkt 2 uchwały, służyć mają pozarolniczej działalności gospodarczej. Ustalenie na jednym terenie, bez rozgraniczenia linią rozgraniczającą, rozłącznych funkcji tj. zabudowy zagrodowej, usługowej oraz produkcyjnej i magazynów służących działalności pozarolniczej, jest sprzeczne z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z przyjmowaniem ładunku przestrzennego za podstawę działań planistycznych (art. 1 ust.1 ustawy) oraz prowadzi do licznych konfliktów przestrzennych związanych z różnym sposobem i intensywnością użytkowania takich terenów. Stanowisko powyższe potwierdzone zostało wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 4 listopada 2009r ( sygn.. akt II S.A./Po 383/09). (...) Na jednym terenie ustalono sposób zagospodarowania i warunki zabudowy dla budynków o funkcjach wzajemnie się wykluczających, co stanowi istotne naruszenie art. 15 ust.2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym, w planie winno się określić linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. (...) Dopuszczalne jest zatem rozszerzenia podstawowych barwnych oznaczeń graficznych i literowych dotyczących przeznaczenia terenów, zawartych w załączniku nr 1 do rozporządzenia, a nawet ich połączenie w granicach jednego terenu, jednak tylko i wyłącznie w przypadku gdy z przepisów planu można jednoznacznie odczytać przeznaczenie terenu, a określone na danym terenie funkcje nie stanowią funkcji rozłącznych czy sprzecznych.*”

Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego narusza prawo z następujących względów:

- 1) Zostało podjęte w oparciu o błędną wykładnię prawa materialnego. Uchwała Rady Miejskiej w Rychwale Nr XXXII/247/2012 z dnia 17 stycznia 2013r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał z dnia 17 stycznia 2013r. – Etap VI nie jest sprzeczna z prawem, nie narusza zasad sporządzania planu miejscowego. Rozstrzygnięcie nadzorcze narusza treść art.15 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) poprzez błędną interpretację tego przepisu, oraz przepisu zawartego w § 9 ust.4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Rozstrzygnięcie nadzorcze narusza także art. 1 ust.2 pkt 6, 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) co skutkuje naruszeniem interesu prawnego właściciela terenu oraz w konsekwencji prowadzi do przyszłego naruszenia art. 15 ust.1 i art. 20 ust.1 – dostosowanie się do rozstrzygnięcia spowoduje sporządzenie planu miejscowego niezgodnego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2) Niewłaściwie zastosowano prawo.

Rozstrzygnięcie nadzorcze dotknięte jest wadą prawną, uchyla tekst miejscowego planu zagospodarowania pozostawiając w obiegu prawnym załącznik graficzny nr 2 przedstawiający teren opisany w uchylonym tekście. Poprzez pozostawienie w obiegu prawnym załącznika graficznego bez stosownego zapisu w tekście uchwały, decyzja nadzorcza nie osiąga w pełni zamierzonego efektu prawnego. Przepis prawa po decyzji nadzorczej wojewody i jego publikacji wejdzie w życie w niejasnej formie, nie spełnia podstawowych zasad techniki prawodawczej zawartych w rozporządzeniu Rady Ministrów 20 czerwca 2002 r. w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz. U. z 2002 r. nr 100 poz. 908).

3) Naruszone zostało prawo proceduralne.

Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego zostało podjęte z naruszeniem prawa proceduralnego, naruszeniem art. 91 ust.5 ustawy dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) bez pomocniczego zastosowania przepisów ustawy z dnia 14 września 1960r Kodeks postępowania administracyjnego ( tekst jedn. Dz. U. z 2000r. nr 98 poz. 1071, ze zm.) poprzez uniemożliwienie organowi gminy uczestnictwa w postępowaniu nadzorczym: dostarczenie wszczęcia postępowania nadzorczego w piątek 22 lutego 2013r. i tego samego dnia wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego. Brak możliwości udziału gminy w postępowaniu nadzorczym miał istotny wpływ na treść orzeczenia, bowiem możliwe było wyjaśnienie wszelkich wątpliwości przez osoby posiadające wiedzę specjalistyczną, co w konsekwencji uchroniłoby organ nadzoru od popełnionych błędów w zakresie ustalania stanu faktycznego i prawnego

4) Rada Miejska w Rychwale stwierdza, iż istnieją wątpliwości dotyczące kto wydał przedmiotowe rozstrzygnięcie oraz czy zostało ono wydane zgodnie z art.7 ust.3 i 4 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. Nr 31, poz. 206 ze zm). Dostarczone do tutejszego organu rozstrzygnięcie podpisane jest: „*Wz. Wojewody Wielkopolskiego Przemysław Pacia Wicewojewoda Wielkopolski*” w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Rozstrzygnięcie Nadzorcze popisane jest: „*Wojewoda Wielkopolski (-) Piotr Florek*”. Na podstawie Dziennika Urzędowego Województwa Wielkopolskiego ustalono, że dnia 22 lutego 2013r zostały wydane 2 rozstrzygnięcia nadzorcze i oba w dzienniku urzędowym posiadają podpis: „ (-) Wojewoda Wielkopolski Piotr Florek. Rada Miejska w Rychwale nie ma także możliwości ustalenia dla czego przedmiotowe rozstrzygnięcie nadzorcze nr KN-I.4131.1.109.2013.15 Wojewody Wielkopolskiego z dnia **22 lutego 2013r.** orzekające częściową nieważność uchwały Rady Miejskiej w Rychwale zostało poprzedzone w numeracji rozstrzygnięciem nadzorczym nr KN.I – 4131.1.108.2013.11 Wojewody Wielkopolskiego z dnia **26 lutego 2013r** podpisanym: **W z. Wojewody Wielkopolskiego Wicewojewoda Wielkopolski /-/ Przemysław Pacia**

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) „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 w części.” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzono zgodnie z trybem określonym w art.17 tej ustawy. Nie stwierdzono naruszenia prawa w zakresie trybu sporządzania planu. Wojewoda Wielkopolski stwierdził naruszenie zasad sporządzania planu. Zasady sporządzania planu określone są w art. 15 tej ustawy oraz w wydanym na podstawie delegacji zawartej w art. 16 ust. 2 rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Wojewoda stwierdził naruszenie prawa poprzez naruszenie zasady sporządzania planu zawartej w art. 15 ust. 2 pkt 1, który to przepis stanowi, iż „plan miejscowy obowiązkowo powinien zawierać przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania”. Wojewoda uznał, że brak

jest w planie jednoznacznego przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem RM/U/P, przedstawionych na rysunku nr 2 stanowiącym załącznik nr do uchwały.

Nie znajduje uzasadnienia liczba mnoga zastosowana przez Wojewodę Wielkopolskiego kwalifikująca jedno siedlisko rolnicze - pojedynczą zabudowę zagrodową do „terenów”. Teren przedstawiony na załączniku graficznym nr 2 do Uchwały Rady Miejskiej w Rychwale Nr XXXII/247/2012 z dnia 17 stycznia 2013r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał z dnia 17 stycznia 2013r – Etap VI, jest częścią działki o nr ewid. 199 w Jaroszewicach Grodzieckich. Na tym załączniku graficznym przedstawiono **jeden teren przeznaczony pod zabudowę RM/U/P o wymiarach ok. 55x55m ( ok. 3000m<sup>2</sup>)** oraz teren rolniczy oznaczony symbolem R przeznaczony pod uprawy rolne, urządzenia melioracyjne, stawy, trwałe użytki zielone, łąki, pastwiska – bez prawa zabudowy. Działka ta wraz z działkami sąsiednimi o nr ewid. 197, 198, 201, 202 jest gospodarstwem rolnym o łącznej powierzchni 5,94ha. Gospodarstwo to posiada aktualnie następujące grunty: nieużytki – 0,01ha, RVI – 0,58ha, LIV – 1,5ha, RV, 1,08ha, RIVb – 0,9ha, RIVa – 1,77ha, B-RIVb – 0,1ha. Małe gospodarstwo rolne, o powierzchni gruntów rolnych mniejszej niż połowa średniej wielkości gospodarstwa w województwie ( w woj. wielkopolskim średnia w 2012r. wyniosła 13,41 ha), także mniejszej od średniej krajowej (10,38ha w roku 2012r.) oraz o niskich klasach gruntów jest nierentowne. Rolnicy i rodziny rolników (żony, dzieci) posiadający niewielkie gospodarstwa rolne o małej rentowności, zarówno na terenie gminy Rychwał jak i na terenie całego kraju dla poprawy warunków bytowych, podejmują się coraz częściej wykonywania pozarolniczej działalności gospodarczej. Także właściciel gospodarstwa rolnego w Jaroszewicach Grodzieckich możliwość poprawy stanu gospodarstwa widzi w umożliwieniu na terenie istniejącego siedliska prowadzenia dodatkowej, pozarolniczej działalności gospodarczej, dlatego zwrócił się z takim wnioskiem do gminy, co stanowiło jedną z podstaw o podjęciu przez Radę Miejską w Rychwale uchwały o przystąpieniu do sporządzenia dla tego terenu zmiany obowiązującego dla całej gminy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Rychwale nr X/60/03 z dnia 9 października 2003r. (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego Nr 181, poz.3377 z dnia 21 listopada 2003r.). **Przed przystąpieniem do sporządzania zmiany planu stwierdzono, że takie rozwiązanie jest zgodne z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rychwał uchwalonej uchwałą Nr XLI/329/10 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 29.10.2010r., przeznaczającej przedmiotowy teren pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej.** W praktyce taką działalność prowadzi wielu rolników na terenie gminy Rychwał oraz gmin sąsiednich. Obok uprawy gruntów rolnych zajmują się oni np. usługami murarskimi, rękodziełem, produkcją lokalnych wyrobów spożywczych, suszeniem ziół i owoców oraz ich pakowaniem, produkcją wyroby z wikliny, drewna, a także zajmują się handlem porcelaną, garnkami, starociami itp., często obok prowadzenia w niewielkiej skali produkcji rzemieślniczej prowadzą hurtownię lub sklep z wyrobami o podobnym charakterze jak np. z drewnianymi huśtawkami, domkami dla ptaków, gołębnikami. Zajmują się też agroturystyką i usługami cateringowymi. **Możliwości przeznaczenia terenu oznaczonego w planie symbolem RM/U/P pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej nie zakwestionował Wojewoda Wielkopolski dokonując w 2010 oceny zgodności zasad sporządzania studium.** W związku z koniecznością zastosowania w ustaleniach planu nazewnictwa i oznaczeń zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), jako podstawowe przeznaczenie terenu zapisano: zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych. Jako przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające, zamiast zastosowanego w studium pojęcia nieuciążliwej działalności gospodarczej, którego brak w tym rozporządzeniu, **zapisano zabudowę usługową, zabudowę produkcyjną, składy i magazyny, z zapisem zakazującym lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.** Wśród podstawowych oznaczeń ww. rozporządzenia brak innych kategorii przeznaczenia terenów oznaczających inną niż rolnicza działalność gospodarcza, stąd należało uznać, że opisują one w sposób wyczerpujący rodzaje działalności gospodarczej, które mogą zgodnie z ustaleniami studium gminy towarzyszyć jako dopuszczalne zabudowie zagrodowej. W oznaczeniach graficznych zastosowano dla tego terenu oznaczenie mieszane polegające na połączeniu kolorów: większy, centralny obszar oznaczający dominującą zabudowę zagrodową, zgodnie z rozporządzeniem, oznaczony naprzemiennymi paskami żółtymi i brązowymi, został otoczony ramką w części fioletową,



oznaczającą w rozporządzeniu tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz w części czerwonej, oznaczającą w rozporządzeniu tereny zabudowy usługowej. Zdaniem Rady Miejskiej w Rychwale na terenie zabudowy zagrodowej gospodarstwa rolnego położonej na części działki o nr ewid. 199 w Jaroszewicach Grodzieckich możliwe jest dopuszczenie jako funkcji uzupełniającej pozarolniczej działalności gospodarczej, zgodnie z nazewnictwem zawartym w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) określanej jako zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna, składy i magazyny.

**Prowadzenie przez rolnika, lub rodzinę rolnika, działalności usługowej lub produkcyjnej jest nie tylko akceptowane, ale także upowszechniane poprzez dotacje pochodzące z Unii Europejskiej.** W Programie Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013, unijnym programie oferującym wsparcie na inwestycje w rolnictwie i przetwórstwie głównie poprawiające konkurencyjność sektora rolno-spożywczego w ramach „Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich - Działanie 311” dotacje przyznawane były na „Różnicowanie w kierunku działalności nierolniczej”. Także w przyszłej perspektywie budżetowej przewiduje się kontynuację takich działań. Celem „Działania 311” jest tworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ekonomiczno-społecznego obszarów wiejskich przez udzielenie pomocy na podejmowanie lub rozwijanie przez rolników, domowników i małżonków rolników, dodatkowej działalności pozarolniczej w zakresie produkcji lub usług, co wpłynie na tworzenie pozarolniczych źródeł dochodów i promocję zatrudnienia poza rolnictwem na obszarach wiejskich. Działanie to wpływa na poprawę jakości życia na obszarach wiejskich przez łagodzenie skutków bezrobocia. Dotacje dla rolników mogą być udzielane na inwestycje związane z podjęciem lub prowadzeniem następujących pozarolniczych działalności gospodarczych:

- wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych oraz sprzedaży posiłków domowych lub świadczenia innych usług związanych z pobytem turystów w gospodarstwie rolniczym,
- wytwarzanie produktów energetycznych z biomasy,
- usługi dla gospodarstw rolnych lub leśnictwa,
- usługi dla ludności, transportowych i komunalnych,
- sprzedaż hurtowa i detaliczna,
- rzemiosło lub rękodzielnictwo,
- wykonywanie robót i usług budowlanych oraz instalacyjnych,
- usługi turystyczne oraz usługi związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem,
- przetwórstwo produktów rolnych lub jadalnych produktów leśnych,
- magazynowanie lub przechowywanie towarów,
- prowadzenie rachunkowości, doradztwo lub usługi informatyczne.

Wydatki, które są kwalifikowane w ramach „Działania 311” to między innymi: budowa, przebudowa lub remont połączony z modernizacją niemieszkalnych obiektów budowlanych wraz z zakupem instalacji technicznej oraz koszty rozbiórki i utylizacji materiałów szkodliwych pochodzących z rozbiórki, nadbudowa, przebudowa lub remont połączony z modernizacją istniejących budynków mieszkalnych wraz z zakupem instalacji technicznej oraz koszty rozbiórki i utylizacji materiałów szkodliwych pochodzących z rozbiórki. Najczęściej pozarolnicza działalność gospodarcza podejmowana jest na terenie istniejącej zabudowy zagrodowej, z wykorzystaniem istniejących budynków, lub budową nowych z wykorzystaniem istniejących przyłączy do infrastruktury technicznej.

Uchwała Rady Miejskiej w Rychwale nr XXXII/247/13 z dnia 17 stycznia 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał – Etap VI przeznaczyła jeden teren oznaczony symbolem RM/U/P pod podstawowe przeznaczenie: zabudowę zagrodową w gospodarstwie rolnym. Pozarolnicza działalność gospodarcza możliwa jest tu tylko jako funkcja dopuszczalna, uzupełniająca. Dodatkowo w § 46 pkt 1 na terenie zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza chowem i hodowlą zwierząt, a w § 46 pkt 2 zakazano podziału terenu, stąd pozostanie on jedną własnością. Dla funkcji uzupełniających wprowadzono dodatkowe ograniczenia precyzujące, iż powierzchnia terenu wykorzystywana wyłącznie na cele usługowe, przemysłowe, magazynowe i składowe przewidziane dla pozarolniczej działalności gospodarczej (powierzchnie zabudowane, miejsca postojowe, powierzchnie utwardzone, zieleń towarzysząca funkcji usługowej) musi być mniejsza niż 50%

powierzchni terenu RM/U/P. Działalność gospodarcza, która ma być prowadzona obok podstawowej działalności rolniczej na terenie znacznie oddalonym od zwartej zabudowy, nie będzie powodowała konfliktów społecznych, nie będzie uciążliwa dla sąsiadów. Rada Miejska w Rychwale stoi na stanowisku, że możliwe jest na terenie o podstawowej funkcji zabudowy zagrodowej, na części działki o nr ewid. 199 w Jaroszewicach Grodzieckich wprowadzenia funkcji uzupełniających, umożliwienie właścicielowi gospodarstwa rolnego prowadzenie pozarolniczej działalności gospodarczej. Działalność nieuciążliwa – nie zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko taka jak usługi, produkcja, prowadzenie składu lub magazynu nie stoi w sprzeczności z podstawową funkcją gospodarstwa rolnego, nie są to funkcje wzajemnie wykluczające się, jak pisze w uzasadnieniu rozstrzygnięcia Wojewoda Wielkopolski. Żaden z obowiązujących przepisów prawa nie zabrania uzupełnienia terenu pojedynczej zabudowy zagrodowej o funkcje wzajemnie się uzupełniające, tym bardziej, jeśli teren ten stanowi jedną własność.

Wojewoda Wielkopolski w uzasadnieniu rozstrzygnięcia powołuje się na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu sygn. II SA/Po 383/09 z dnia 4 listopada 2009r. Zdaniem Rady Miejskiej w Rychwale nie jest on precedensem mogąym poprzeć stanowisko Wojewody Wielkopolskiego. Zacytowany jako potwierdzenie stanowiska Wojewody ww. wyrok dotyczy rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Wielkopolskiego orzekającego nieważność uchwały Nr XXIV/232/2009 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Dębno i Dębienko, gmina Stęszew z dnia 12 lutego 2009 r. Zakwestionowane rozwiązania tego planu dotyczyły terenów o znacznej powierzchni oraz stanowiących wiele odrębnych własności, oznaczonych symbolami 24U/P, 25U/P i 26U/P, na których ustalono przeznaczenie obejmujące funkcję usługowo – przemysłową, jednocześnie "wzdłuż drogi 3KDL w pasie o szerokości nie większej niż 50 m" na tym samym terenie dopuszczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Organ nadzoru stwierdził, iż ustalenie na jednym terenie (bez rozgraniczenia linią rozgraniczającą terenów o różnym sposobie zagospodarowania) wzajemnie rozłącznych funkcji - w tym przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo-przemysłowej - poza jawną sprzecznością z zapisami ustawy (art. 1 ust. 1 ustawy o p.z.p.), często prowadzi do konfliktów przestrzennych związanych z nieuniknionym oddziaływaniem terenów produkcyjnych na tereny mieszkaniowe i uciążliwościami z tym związanymi. Organ nadzoru wskazał także, iż w odniesieniu do tych terenów nie ustalono koniecznych parametrów i wskaźników zabudowy, takich jak wysokość, dopuszczalna powierzchnia zabudowy, geometria dachu, co może utrudnić lub uniemożliwić wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę. W wyroku Wojewódzki Sąd Administracyjny stwierdził:

*„W odniesieniu do zarzutu naruszenia przez Radę Miejską Gminy Stęszew art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o p.z.p. poprzez nie ustalenie jednoznacznego przeznaczenia terenu dla terenów oznaczonych symbolami 24 U/P, 25U/P i 26U/P Sąd podzielił stanowisko organu nadzoru. W odniesieniu do tych terenów przyjęto bowiem przeznaczenie podstawowe obejmujące funkcję usługowo-przemysłową, a jednocześnie, na tym samym terenie, dopuszczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej "wzdłuż drogi 3KDL w pasie o szerokości nie większej niż 50 m".*

*Oceniając zasadność powyższego zarzutu Sąd uznał rację Wojewody, bowiem wprowadzenie zapisu dopuszczającego możliwość lokowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakazywało oznaczenie tych terenów jako U/P/Mn lub zawarcie w rysunku planu linii rozgraniczającej tereny o tak różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania.*

W cytowanym wyroku Wojewódzki Sąd Administracyjny potwierdził, że istnieje możliwość stosowania oznaczeń mieszanych (U/P/Mn), które w pełni oddają wszystkie przeznaczenia danego terenu. Takie mieszane oznaczenie – RM/U/P, na podstawie delegacji zawartej w § 9 ust.4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) zastosowano w odniesieniu do pojedynczego terenu zabudowy, stanowiącego jedną własność, przedstawionego na załączniku graficznym nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Rychwale nr XXXII/247/13 z dnia 17 stycznia 2013r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał – Etap VI.

Należy także zauważyć, że w publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, sprawdzonych przez Wojewodę Wielkopolskiego miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, znajdują się nie tylko tereny o jednoznacznym przeznaczeniu, ale także tereny określone jako tereny o możliwych funkcjach zamiennych, np. w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy w rejonie ulic: Wronieckiej, Mokrej, Żydowskiej i Kramarskiej w Poznaniu uchwalonym uchwałą nr XLII/630/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 11 grudnia 2012r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2013 poz. 1052 z dnia 30.01.2013r.), lub miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic Dominikańska - Szewska" w Poznaniu uchwalonym uchwałą nr XLII/631/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 11 grudnia 2012r. (Dz. U. Woj. Wlkp. Z 2013r poz. 1299 z dnia 6 lutego 2013r.) gdzie tereny oznaczone symbolem U/MW przeznacza się pod zabudowę usługową lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

W wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego ( syn. II OSK 2551/11 ) rozpatrującego skargę kasacyjną Rady Miasta Rzeszowa od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 7 września 2011r. sygn. akt II SA/Rz 455/ na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Podkarpackiego z dnia w przedmiocie stwierdzenia nieważności uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NSA stwierdził:

*„Do realizacji zadań publicznych na rzecz wspólnoty i społeczności lokalnych powołane są gminy. Zgodnie z art. 164 ust. 1 i 3 Konstytucji gmina, będąca podstawową jednostką samorządu terytorialnego, wykonuje wszystkie zadania samorządu terytorialnego nie zastrzeżone dla innych jednostek samorządu terytorialnego. Do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w szczególności poprzez uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Powołane przepisy potwierdzają samodzielność gminy w zakresie władczego przeznaczenia i określania warunków zagospodarowania terenów (władztwo planistyczne gminy). Jednakże gmina nie ma absolutnej władzy w określaniu przeznaczenia terenów i ich warunków zagospodarowania. Granice władztwa planistycznego gminy wyznaczają ograniczenia określone w ustawach, w tym w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności dotyczące zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ograniczenia te nie mogą być dorozumiane, czy interpretowane rozszerzająco. Zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczą kwestii związanych z zawartością planu miejscowego, zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Przepis ten nie zawiera żadnych zastrzeżeń i ograniczeń, co do linii rozgraniczających, czy przeznaczenia terenu, poza uznaniem ich za obowiązkowe ustalenie planu. Żadnych dodatkowych ograniczeń nie da się również wyprowadzić z § 7 pkt 7 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r., który stanowi, że projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenie. Zatem przepisy ustawy nie dają podstaw do przyjęcia tak kategorycznego stanowiska, jakie zaprezentował organ nadzoru i które podzielił Sąd pierwszej instancji, że niedopuszczalne jest określenie dla tego samego terenu przeznaczenia mieszanego. Wprost przeciwnie § 9 ust. 4 rozporządzenia dopuszcza stosowanie na projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych oraz literowych i cyfrowych. W tym kontekście wykladnia art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i regulujących szczegółowo zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przepisów rozporządzenia z dnia 28 sierpnia 2003 r., odnoszących się do sposobu określania ustaleń w projekcie tekstu i rysunku planu miejscowego wskazuje, iż jest dopuszczalne z punktu widzenia obowiązującego prawa również takie określenie w planie miejscowym przeznaczenia terenów, które umożliwia realizację na tym samym terenie zadań o różnych funkcjach (różnym przeznaczeniu), pod warunkiem, że wzajemnie się one nie wykluczają i nie są ze sobą sprzeczne. Takie stanowisko zostało zaprezentowane w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 listopada 2011 r., sygn. akt II OSK 1962/11, które należy podzielić.”*

Dla terenu RM/U/P ( terenu, którego nie wolno dzielić na działki) ustalono jednolite warunki zabudowy, jednakową wysokość budynków wynoszącą maksymalnie do szczytu kalenicy do 12,5m, jeden wskaźnik intensywności zabudowy, w §22 uchwały ustalono kształty dachów oraz rodzaj pokrycia dachowego w zależności od rodzaju budynków i ich kubatury, dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych o kubaturze do 2500m<sup>3</sup> ustalono obowiązek pokrycia



dachów dachówką, materiałem dachówko-podobnym lub blachą, dachy dla tych budynków powinny być strome, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni. Dla budynków usługowych o kubaturze powyżej 2500m<sup>3</sup> oraz dla budynków przemysłowych, magazynowych, gospodarczych i garażowych ustala się dachy strome, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni lub płaskie – o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 15 stopni. Takie rozwiązanie kształtu zabudowy zostało pozytywnie ocenione przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, której większość członków należy do Izby Architektów. Stąd za niezasadne należy uznać twierdzenie zawarte w uzasadnieniu rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Wielkopolskiego, jakoby na tym terenie miały powstać konflikty przestrzenne związane z różnym sposobem i intensywnością użytkowania takich terenów oraz, że zostanie naruszony ład przestrzenny. Na terenie jednego siedliska rolniczego, stanowiącego jedną własność, o wymiarach ok. 55x55m (3000m<sup>2</sup>), na terenie, którego mniej niż 50% mogą stanowić funkcje towarzyszące, a więc powierzchnia terenu wykorzystywana wyłącznie na cele usługowe, przemysłowe, magazynowe i składowe przewidziane dla pozarolniczej działalności gospodarczej (powierzchnie zabudowane, miejsca postojowe, powierzchnie utwardzone, zieleń towarzysząca funkcji usługowej) będzie mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>, nie mogą powstać żadne konflikty przestrzenne i różna intensywność zabudowy. Nie ma podstaw dla twierdzenia, iż w jakikolwiek sposób zostanie naruszony ład przestrzenny, którego przestrzeganie ustawodawca nakazuje w art.1 ust.2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miejska w Rychwale uważa, że rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego narusza podstawy planowania przestrzennego zawarte w art.1 ust.2 pkt 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nakazują w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniać walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności. Nie uwzględnienie prawa rolnika do prowadzenia, na powierzchni mniejszej niż 1500m<sup>2</sup> znajdującej się na terenie własnego siedliska rolniczego, pozarolniczej działalności gospodarczej w formie nie wpływających znacząco na środowisko usług, drobnej wytwórczości, magazynu, składu stanowi ograniczenie wykonywania jego prawa własności, powoduje sprzeczne z interesem właściciela i gminy niewykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni, pozbawia możliwości skorzystania z funduszy europejskich wspierających rozwój pozarolniczej działalności gospodarczej na terenach wiejskich. Nie ma możliwości uwzględnienia rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Wielkopolskiego i sporządzania zmiany planu niezgodnej z wnioskiem właściciela terenu, także dlatego, że nie uwzględnienie wniosku właściciela byłoby niezgodne z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rychwał uchwalonej uchwałą Nr XLI/329/10 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 29.10.2010r., przeznaczającej przedmiotowy teren pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej. Powodowało by naruszenie interesu prawnego właściciela.

Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego zostało podjęte z naruszeniem prawa proceduralnego, naruszeniem art. 91 ust.5 ustawy dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) bez pomocniczego zastosowania przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2000r Nr 98, poz. 1071 ze zm.) poprzez uniemożliwienie organowi gminy uczestnictwa w postępowaniu nadzorczym. Stosowanie odpowiednio przepisów K.p.a. należy rozumieć jako unormowanie pomocnicze wszędzie tam, gdzie ustawa o samorządzie terytorialnym nie normuje cech rozstrzygnięcia nadzorczego oraz zasad i trybu postępowania nadzorczego. Postępowanie nadzorcze w trybie art. 91 ustawy samorządzie gminnym powinno się toczyć z udziałem organu nadzoru oraz organu jednostki samorządu terytorialnego, podlegającego temu nadzorowi. Termin ustawowy na przeprowadzenie postępowania nadzorczego, zgodnie z art. 91 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym wynosi 30 dni od dnia doręczenia uchwały w trybie określonym w art. 90. Rady Gminy przekazała uchwałę z dnia 17 stycznia 2013r wraz z dokumentacją prac planistycznych dnia 24 stycznia 2013r – siódmego dnia od podjęcia uchwały. Od dnia 24 stycznia 2013r., zgodnie z art. 91 ust. 1 powołanej ustawy, wyznacza się termin 30 dni na przeprowadzenie postępowania nadzorczego, po upływie którego kompetencja nadzorcza wygasa. Wszczęcie postępowania nadzorczego wpłynęło do Rady Miejskiej w Rychwale w piątek 22 lutego 2013r, w 29 dniu postępowania nadzorczego i tego samego dnia 22 lutego 2013r wydano rozstrzygnięcie nadzorcze. Decyzja nadzorcza została nadana na poczekaniu w Poznaniu dnia 22 lutego 2013r, wpłynęła do tutejszego urzędu dnia 26 lutego 2013r. Wszczęcie postępowania nadzorczego datowane jest na dzień 18 lutego 2013r, nadane



na pocztę w Poznaniu dnia 19 lutego 2013r. ( w 26 dniu postępowania nadzorczego) do Urzędu Gminy w Rychwale wpłynęło dnia 22 lutego 2013r. ( w 29 dniu postępowania nadzorczego). W rozmowie telefonicznej, którą niezwłocznie odbył pracownik Urzędu Gminy, w celu zasięgnięcia informacji: na temat przyczyn podjęcia postępowania nadzorczego (nie zostały one opisane w piśmie informującym o wszczęciu postępowania nadzorczego) oraz o możliwości złożenia wyjaśnień, Urząd Wojewódzki poinformował, o zakończeniu postępowania - wydaniu dnia 22 lutego 2013r. i przesłaniu rozstrzygnięcia nadzorczego. Sprawa wymagała postępowania wyjaśniającego, które pozwoliłoby przedstawić wyżej wskazane uzasadnienie. Brak możliwości udziału gminy w postępowaniu nadzorczym miał wpływ na treść orzeczenia, bowiem możliwe było wyjaśnienie wszelkich wątpliwości przez osoby posiadające wiedzę specjalistyczną, co w konsekwencji uchroniłoby organ nadzoru od popełnienia błędów w zakresie ustalania stanu faktycznego i prawnego. Prawdopodobnie spóźnione i pochopne wszczęcie procedury nadzorczej spowodowało podjęcie rozstrzygnięcia nadzorczego z wadą prawną, uchylenie części tekstu miejscowego planu zagospodarowania i pozostawienie w obiegu prawnym załącznika graficznego nr 2 przedstawiającego teren opisany w uchylonym tekście. Uchwała nadal zwiera ustalone w § 2 pkt 1 odesłanie do załącznika nr 2, który został pozbawiony części przepisów merytorycznych. Poprzez pozostawienie w obiegu prawnym załącznika graficznego do czasu ponowienia czynności i ponownego uchwalenia planu miejscowego, w trybie przewidzianym w art. 28 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja nadzorcza nie osiąga zamierzonego efektu prawnego, jest niejednoznaczna i niezrozumiała, przez co przepis prawa miejscowego stał się niejasny, niezrozumiały. Zatem przepis prawa po decyzji nadzorczej wojewody wchodzi w życie w niejasnej formie, nie spełnia podstawowych zasad techniki prawodawczej zawartych w rozporządzeniu Rady Ministrów 20 czerwca 2002 r. w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz. U. z 2002 r. nr 100 poz. 908).

Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 29 listopada 2006r. (sygn. akt II S.A./Po 637/06) uznając skargę Rady Miasta Poznania na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego z dnia 17 sierpnia 2006 r. stwierdził:

*„Procedura ta wymaga, aby postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały organu gminy organ nadzoru wszczynał z urzędu, zawiadamiając o tym organ gminy. Zaznaczyć trzeba, iż zawiadomienie o wszczęciu postępowania z urzędu nie jest celem samym w sobie, lecz służy zapewnieniu stronom postępowania możliwości ochrony ich interesu jeszcze przed rozstrzygnięciem sprawy. Zatem brak zawiadomienia organu gminy o wszczęciu postępowania stanowi naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy (patrz uchwała składu 7 Sędziów NSA z 21 października 2002r. sygn. OPS 9/02 opublikowana w ONSA z 2003r. nr 3, poz. 43).*

*W niniejszej sprawie - z powodu braku takiego zawiadomienia - postępowanie nadzorcze toczyło się bez udziału organu Miasta Poznania. Już samo ujawnienie w niniejszej sprawie tego rodzaju uchybienia proceduralnego powoduje konieczność uchylenia zaskarżonego rozstrzygnięcia nadzorczego na podstawie art. 148 w związku z art. 145 § 1 pkt 1c prawa o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2002r. Nr 153, poz. 1270 ze zm.; dalej: p.p.s.a.). W myśl ostatnio powołanego przepisu podstawą uchylenia jest naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy. Tak określona możliwość wpływu braku zawiadomienia Rady Miejskiej o wszczęciu postępowania nadzorczego w odniesieniu do uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ważnej – już chociażby pod względem inwestycyjnym – części jednego z największych miast w kraju, pozbawionego od 01 stycznia 2004r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w związku z jego wygaśnięciem) jest oczywista, jeżeli weźmie się pod uwagę z jednej strony ilość zarzutów wysuniętych przez Wojewodę przeciwko planowi, a z drugiej bogatą argumentację przedstawioną przeciwko tym zarzutom przez Radę Miejską. Forum dla ścierania się tych zarzutów i argumentów powinno stanowić w pierwszej kolejności postępowanie nadzorcze. Jak podkreślono w Europejskiej Karcie Samorządu Terytorialnego sporządzonej w Strasburgu dnia 15 października 1985 r., ratyfikowanej przez Rzeczpospolitą Polską (Dz. U. z 1994 r. Nr 124, poz. 607), społeczności lokalne powinny być konsultowane o tyle, o ile jest to możliwe, we właściwym czasie i w odpowiednim trybie, w trakcie*

*opracowywania planów oraz podejmowania decyzji we wszystkich sprawach bezpośrednio ich dotyczących (art. 4 ust. 6), a wszelka kontrola administracyjna działalności tych społeczności może być dokonywana wyłącznie w sposób przewidziany w Konstytucji lub w ustawie i powinna w zasadzie mieć na celu jedynie zapewnienie przestrzegania prawa i zasad konstytucyjnych (art. 8 pkt 1 i 2).*

Podkreślenia wymaga, że również Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim w wyroku z dnia 26.05.2011r. w sprawie o sygn. akt II SA/GO237/2011, przyjął, iż „powiadomienie organu gminy o wszczęciu postępowania nadzorczego w tym samym dniu, w którym postępowanie to zostało zakończone (wydano rozstrzygnięcie nadzorcze) niewątpliwie pozbawiło ten organ możliwości składania wyjaśnień czy przedstawiania dowodów jeszcze przed rozstrzygnięciem sprawy. Uchybienie to miało - w ocenie sądu - wpływ na wynik sprawy, gdyż niewątpliwie czynny udział Wójta Gminy w postępowaniu nadzorczym pozwoliłby na pełne wyjaśnienie stanu faktycznego sprawy”.

W postępowaniu nadzorczym prowadzonym przez Wojewodę Wielkopolskiego w celu oceny zgodności z prawem uchwały Rady Miejskiej w Rychwale nr XXXII/247/13 z dnia 17 stycznia 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał – Etap VI postępowanie wprowadzie wszczęto, jednak z uwagi na termin jego wszczęcia i dostarczenia zawiadomienia o wszczęciu procedury nadzorczej do tutejszego urzędu tego samego dnia, w którym wydano już decyzję nadzorczą, całkowicie uniemożliwiono zapoznanie się Rady Gminy z zarzutami wysuniętymi przez Wojewodę przeciwko planowi, uniemożliwiono zajęcie stanowiska przez Radę Miejską w Rychwale lub sporządzającego plan Burmistrza Miasta. Sądy w swych orzeczeniach zauważają, że **takie postępowanie jest naruszeniem standardów stosowania prawa i sprawowania władzy przez organy administracji publicznej, co nie powinno mieć miejsca w demokratycznym państwie prawa.**

Przez nieprawidłową ocenę stanu faktycznego, nie uwzględnianie wielkości terenu, nie uwzględnienie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu w obowiązującej Zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rychwał, dla jednej, pojedynczej zagrody rolniczej zastosowano zasady którymi należy się kierować przy ustaleniu sposobów zagospodarowywania większych obszarów, obszarów o zróżnicowanym przeznaczeniu, na których mieszanie różnych rodzajów zabudowy może powodować konflikty przestrzenne i społeczne. Podział miast, wsi, osiedli na strefy polityki przestrzennej, zróżnicowanie funkcji terenów, ich grupowanie w tereny o jednolitym przeznaczeniu ma na celu zapewnienie ładu przestrzennego, zapobieganie konfliktom przestrzennym, konfliktom społecznym i przyrodniczym. Podział gminy na strefy polityki przestrzennej, wskazanie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i w przeznaczeniu terenów jest przedmiotem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W obowiązującej zmianie studium przedmiotowy teren jest wyodrębniony spośród terenów upraw polowych i jest przeznaczony pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej. Za bezcelowe należy uznać na etapie sporządzania planu miejscowego rozgraniczanie na terenie zagrody o wymiarach 55x55m terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową od terenów możliwych funkcji uzupełniających. Na tym terenie rolnik może na przykład prowadzić działalność agroturystyczną lub np. produkcję sera czy wyplatanie koszy z wikliny, działalność tę można prowadzić także w budynkach zaliczanych do zabudowy zagrodowej: w budynkach mieszkalnych i gospodarczych, także na jednej z kondygnacji tych budynków. Za wskazane i premiiowane dotacjami unijnymi są inwestycje polegające na zmianie sposobu użytkowania i modernizacji istniejących budynków lub ich części na pozarolniczą działalność gospodarczą. Próbuując wcielić w życie twierdzenie, iż należy zróżnicować poszczególne tereny tej zagrody, wyodrębniając teren zabudowy zagrodowej od terenu zabudowy usługowej i terenu zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej należałoby plan zagospodarowania przestrzennego sporządzić w stopniu szczegółowości przypisanemu projektowi budowlanemu, łącznie ze wskazaniem funkcji poszczególnych kondygnacji budynków.

Nie stworzenie szansy na zapoznanie się z argumentacją gminy spowodowało błędne, oparte na nieprawdziwych przesłankach rozstrzygnięcie nadzorcze. Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody, stwierdzające nieważność uchwały stałoby się prawomocne, z powodu niezłożenia przez gminę skargi do sądu administracyjnego, czynności sporządzania planu należałoby powtórzyć uwzględniając rozstrzygnięcie Wojewody w celu doprowadzenia do zgodności planu z przepisami prawnymi. Ze względu na przeznaczenie terenu, określone w obowiązującym studium gminy pod zabudowę

zagrodową z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, sporządzenie planu zakazującego takiej działalności byłoby niezgodne z zapisami studium, a więc niezgodne z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazującym sporządzenie planu zgodnie z zapisami studium, oraz niezgodne z art. 20 ust.1 ustawy, nakładającym obowiązek stwierdzenia przez radę gminy, że plan nie narusza ustaleń studium. Ponadto Rada Miejska w Rychwale nie może sporządzić planu naruszając interes prawny właściciela terenu.

Rada Miejska w Rychwale ponadto stwierdza, iż istnieją wątpliwości dotyczące kto wydał przedmiotowe rozstrzygnięcie oraz czy zostało ono wydane zgodnie z art.7 ust.3 i 4 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. Nr 31, poz. 206 ze zm). Dostarczone do tutejszego organu rozstrzygnięcie podpisane jest: „Wz. Wojewody Wielkopolskiego Przemysław Pacia Wicewojewoda Wielkopolski” w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Rozstrzygnięcie Nadzorcze popisane jest: „Wojewoda Wielkopolski (-)Piotr Florek”. Na podstawie Dziennika Urzędowego Województwa Wielkopolskiego ustalono, że dnia 22 lutego 2013r zostały wydane 2 rozstrzygnięcia nadzorcze i oba w dzienniku urzędowym posiadają podpis: „(-) Wojewoda Wielkopolski Piotr Florek. Rada Miejska w Rychwale nie ma także możliwości ustalenia dlaczego przedmiotowe rozstrzygnięcie nadzorcze nr KN-I.4131.1.109.2013.15 Wojewody Wielkopolskiego z dnia **22 lutego 2013r.** orzekające częściową nieważność uchwały Rady Miejskiej w Rychwale zostało poprzedzone w numeracji rozstrzygnięciem nadzorczym nr KN.I – 4131.1.108.2013.11 Wojewody Wielkopolskiego z dnia **26 lutego 2013r** podpisanym: **W z. Wojewody Wielkopolskiego Wicewojewoda Wielkopolski /-/ Przemysław Pacia**

Wobec powyższych argumentów rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego winno zostać zaskarżone na drodze sądowej.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ W RYCHWALE  
  
Ireneusz Stachurski