

*Zarządzenie Nr 137/2013
Burmistrza Miasta Rypina
z dnia 21 listopada 2013 roku*

w sprawie: w sprawie rozpatrzenia uwag do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami¹) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym² (t.j. Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zmianami) zarządza się co następuje:

§ 1

1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag zgłoszonych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina po jego wyłożeniu.
2. Rozstrzygnięcie uwag o których mowa w ust. 1 zawiera załącznik zarządzenia.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Wydziałowi Infrastruktury i Inwestycji.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZA
MIASTA RYPINA

mgr Paweł Orzybowski

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U.: z 2012 r. poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21 i 405

Do wyłożonego, na podstawie art. 11 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późn. zm.), do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina w dniach od 2 sierpnia do 4 września 2013 r., z możliwością składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 26 września 2013r., wpłynęły następujące uwagi:

Wnoszący uwagi: Kujawsko - Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie, Plac Sienkiewicza 11, 87-500 Rypin

Pismo wpłynęło w dniu 24 września 2013r. (w terminie) i zawiera 23 uwagi.

Uwaga 1

Treść uwagi: projekt zmiany studium nie spełnia wymogu określonego przepisem art. 10 ust. 1 pkt. 1 "ustawy planistycznej". Zgodnie z tym ostatnim bowiem w studium należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu. W myśl natomiast przepisu art. 4 ust. 1 cyt. ostatnio ustawy, ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jak wynika z powyższego, a także z dyspozycji przepisu art. 14 ust. 1; art. 15 ust. 2 pkt 1 jedynym opracowaniem planistycznym określającym przeznaczenie terenu pozostaje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy projekt zmiany studium w części II rzeczowego opracowania zawiera tylko informacje (s.16) o aktualnie trwających procedurach planistycznych oraz o fakcie obowiązywania dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W żaden sposób natomiast projekt studium nie traktuje o przeznaczeniu terenów określonym przywołanymi planami miejscowymi. Nie sposób zatem antycypować o fakcie uwzględnienia w projekcie przedmiotowego studium, uwarunkowań wynikających z aktualnego przeznaczenia terenu. Analogiczną uwagę należy podnieść względem uwzględnienia uwarunkowań wynikających ze sposobu zagospodarowania terenu wynikającego z wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Projekt studium lakonicznie stanowi, iż "Decyzje o warunkach zabudowy wydawane od 2003r. na terenie miasta Rypina dotyczyły przede wszystkim rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budowy nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych w ramach istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w mniejszym stopniu zabudowy usługowej, w tym handlowej i produkcyjnej i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyły przede wszystkim realizacji infrastruktury technicznej (budowa sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i elektroenergetycznych) i komunikacyjnej." Ostatnie w żaden sposób nie przesądza o określeniu uwarunkowań wynikających z wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Powyższe powoduje, iż projekt studium nie spełnia wymogu określonego przywołanym przepisem art. 10 ust 1 pkt. 1.

Rozpatrzenie:

Załącznikami do projektu studium są dwie mapy:

1. Mapa uwarunkowań, która przedstawia analizę istniejącego zagospodarowania oraz dokumentów mających wpływ na planowane zagospodarowanie. Na mapie uwzględnione zostały wszystkie obszary, które były zainwestowane lub w trakcie inwestowania w chwili sporządzania mapy. W tym również uwzględnione zostały decyzje o warunkach zabudowy na podstawie których toczyły się procesy inwestycyjne, np. działki o nr 852/3, 855/44 i 855/45, własność KDSH na których trwała budowa obiektów handlowych. Obszary objęte obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego posiadają na tej mapie przeznaczenia terenów zgodne z ustaleniami tych planów. Uwzględnione zatem zostały uwarunkowania wynikające z aktualnego przeznaczenia terenu.
2. Mapa kierunków zagospodarowania przestrzennego, która przedstawia kierunki zmian w

przeznaczeniu terenu, pożądane z punktu widzenia polityki gminy. Mapa kierunków jest podstawą do określania przeznaczenia terenów w powstających planach zagospodarowania przestrzennego, i tak jest też w przypadku projektu zmiany studium miasta Rypina, na mapie kierunków obszary objęte trwającymi procedurami sporządzania planów miejscowych posiadają kierunki zmian w przeznaczeniu terenów zgodne z požądanymi na tych obszarach.

Porównanie obydwu map wyraźnie wskazuje na zmianę planowanego przeznaczenia terenów w obszarze obowiązujących planów miejscowych, co oznacza że zmiany tych planów uwzględnić muszą kierunki zmian w przeznaczeniu terenów.

Powyższe oznacza, że projekt zmiany studium spełnia wymóg określony przepisem art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga odrzucona.

Uwaga 2

Treść uwagi: Ważąc na uwagę wskazaną w punkcie pierwszym niniejszego pisma wskazać należy, iż przedmiotowy projekt zmiany studium nie spełnia wymogu, o którym mowa w przepisie § 4 ust 1 pkt 1 przywołanego wcześniej rozporządzenia, tj. uwarunkowania wynikające z art. 10 ust. 1 pkt 1 nie zostały przedstawione w formie graficznej.

Rozpatrzenie:

Uzasadnienie jak w uwadze 1.

Uwaga odrzucona.

Uwaga 3

Treść uwagi: Ważąc na dotychczas przedłożone uwagi należy wskazać, iż projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina zamieszczony, zgodnie z przepisem art. 11 pkt 10 "ustawy planistycznej" na stronie internetowej Urzędu Miasta Rypina **nie zawiera części określającej uwarunkowania w formie graficznej**, co stanowi naruszenie przywołanego powyżej przepisu § 4 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia.

Rozpatrzenie:

Część określająca uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego przedstawione w formie graficznej nie była zamieszczona na stronie internetowej urzędu.

Wobec powyższego zarzut ten jest uzasadniony.

Uwaga przyjęta.

Uwaga 4

Treść uwagi: W przedmiotowym projekcie studium nie określono w żaden sposób uwarunkowań wynikających ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony (przepis art. 10 ust. 1 pkt 2 "ustawy planistycznej"). Wskazać w tym miejscu należy, iż pojęcie ładu przestrzennego zostało zdefiniowane przez ustawodawcę przepisem art. 2 pkt 1 cyt. ustawy o planowaniu [...]. Skoro zatem wolą ustawodawcy było, by w studium określić uwarunkowania wynikające z ładu przestrzennego, ważąc jednocześnie iż ten sam Ustawodawca określił co należy rozumieć pod pojęciem ładu przestrzennego, przyjąć należy, iż brak odniesienia się do tychże uwarunkowań w sporządzanym studium stanowi o braku wywiązania się organu sporządzającego projekt studium ze swych ustawowych obowiązków.

Rozpatrzenie:

Jak słusznie podkreślił składający uwagi, w projekcie studium należy uwzględnić elementy wskazane w art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. uwarunkowania wynikające z ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Zgodnie z ww. ustawą przez pojęcie „ład przestrzenny” należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Ustalenia studium wskazują uwarunkowania, możliwości, kierunki i zasady przekształceń struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta w celu ukształtowania przestrzeni tworzącej harmonijną całość.

Rozwój przestrzenny miasta jest zdeterminowany warunkami naturalnymi wynikającymi z położenia miasta w odniesieniu do warunków geograficznych i przyrodniczych, bariery niemożliwe do przekroczenia z uwagi na ochronę środowiska naturalnego, a co za tym idzie ze względów ekonomicznych oraz istniejącym zainwestowaniem. Istotne znaczenie ma również zainwestowanie poza granicami administracyjnymi miasta, na obszarze przyległej gminy Rypin.

W projekcie studium nie ma wyodrębnionego rozdziału dotyczącego ładu przestrzennego, ponieważ predyspozycje przestrzenne dla rozwoju wielofunkcyjnego miasta, w tym ograniczenia i możliwości rozwoju zawarte zostały w poszczególnych rozdziałach dotyczących: przyrodniczych uwarunkowań rozwoju, w tym uwarunkowań wynikających ze stanu środowiska przyrodniczego, turystyki, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej; uwarunkowań demograficzno-społecznych i gospodarczych; uwarunkowań wynikających ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; uwarunkowań wynikających ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W studium określone zostały zasady kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta Rypin.

Powyższe oznacza, że projekt zmiany studium spełnia wymóg określony przepisem art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga odrzucona.

Uwaga 5

Treść uwagi: Przedmiotowy projekt zmiany studium narusza przepis art. 10 ust 1 pkt 3, 5, 6 i 15 ustawy planistycznej w związku z art. 88l ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późno zm.), poprzez wyznaczenie obszarów przeznaczonych pod zabudowę na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Wskazać należy, iż "ustawa planistyczna" zgodnie z dyspozycją art. 1 ust. 1, określa m.in. zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej, zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań. Przepis art. 1 ust. 2 cyt. ustawy o planowaniu [...] stanowi, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza m.in.: - wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy); - wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy); - wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy); - prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy); - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy); - potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy). Realizacji wskazanych wyżej celów służy m.in. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, o którym mowa w przepisie art. 9 "ustawy planistycznej". O randze studium stanowi ust. 4 ww. artykułu, w myśl którego ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzeniu planów miejscowych. Analiza wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina wraz z jego załącznikiem graficznym, prowadzi do wniosku, że nie dotrzymano tych zasad i w ustaleniach studium, zarówno zgodnie z tekstem Studium, jak i rysunkiem, nie zapewniono ochrony ludzi i ich mienia przed powodzią, planując zabudowę na terenach szczególnego zagrożenia powodzią (za Wojewodą Mazowieckim, vide: Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25 lutego 2013 r., sygn. akt IV SA/Wa 2737/12).

Rozpatrzenie:

Jak słusznie podkreślił składający uwagę, w projekcie studium należy uwzględnić elementy wskazane w art. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym również pkt 9 mówiący o potrzebach interesu publicznego.

W projekcie studium, kierując się interesem publicznym, uwzględniono potrzebę rozbudowy zakładu ROTR, jednego z największych pracodawców w Rypinie, dopuszczając taką możliwość w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Podkreślić jednak należy, że nadrzędnym w stosunku ustaleń studium są przepisy ustawy prawo wodne, w której, w art. 88l ust. 1 zawarte są roboty i czynności zabronione na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ale, co również należy podkreślić, art. 88l ust. 2 dopuszcza zwolnienia od tych zakazów w drodze decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej. Wprowadzenie zakazu zabudowy tych terenów stanowiłoby więc naruszenie przepisów ustawy prawo wodne.

Projekt studium uzyskał pozytywną opinię Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku (BKOP/UU/832-9/2013/mn z dnia 18.03.2013r.).

Należy również zauważyć, że przedstawiony kierunek zmian w przeznaczeniu terenu: P – zabudowa produkcyjna, nie musi oznaczać zabudowania całego tego terenu budynkami produkcyjnymi czy

składowymi, ale może być wykorzystana m.in. na potrzeby obsługi komunikacyjnej zakładu ROTR, czy też tereny zieleni zakładowej w ramach wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Zarzut nieuwzględnienia w projekcie studium ochrony ludności i jej mienia jest niezasadny.

Uwaga odrzucona.

Uwaga 6

Treść uwagi: Przedmiotowy projekt zmiany studium w zakresie części II rzeczono opracowania, tj. w części uwarunkowań, nie czyni zadość wymogom przepisu art. 10 ust. 1 pkt. 9 przywoływanej ustawy o planowaniu [...]. Zgodnie z przytoczonym przepisem w studium szczególnie uwzględnione winny być uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Przedmiotowe studium nie wskazuje czy rzeczono obiekty lub tereny chronione na obszarze miasta Rypina występują czy też rzeczonych obiektów lub terenów brak. Brak powyższego rozstrzygnięcia powoduje, iż w rozpatrywanym projekcie zmiany studium nie określono obligatoryjnych ustaleń każdego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Rozpatrzenie:

W projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina uwzględniono obszary i obiekty prawnie chronione wynikające z przepisów odrębnych:

- ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (rozdział II.5),
 - ustawy o ochronie przyrody (rozdział II.3),
 - ustawy prawo wodne (rozdział II.7),
 - ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (rozdział II.3)
- oraz wyraźnie wskazano na brak obszarów chronionych, wynikających z:
- ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Rozdział II.5.10)

Dla wszystkich tych obszarów i obiektów zawarto ustalenia w części III studium.

Zarzut jest więc bezpodstawny.

Uwaga odrzucona.

Uwaga 7

Treść uwagi: Przedmiotowy projekt zmiany studium w zakresie części II rzeczono opracowania, tj. w części uwarunkowań, nie czyni zadość wymogom przepisu art. 10 ust. 1 pkt 11 przywoływanej ustawy o planowaniu [...]. Zgodnie z przytoczonym przepisem w studium szczególnie uwzględnione winny być uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych. Obowiązek powyższy sankcjonuje także Ustawodawca przepisem art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Oz, U. Nr 163, poz. 981) stanowiąc, iż 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 przedmiotowym projekcie studium organ sporządzający rzeczono opracowanie planistyczne w żaden sposób nie wskazał czy na terenie miasta Rypina występują udokumentowane złoża kopalin. Jediną pomieszczoną informacją jest stwierdzenie, iż na terenie miasta Rypina nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych (str. 21 projektu studium). Powyższe nie koresponduje z przywołanym przepisem art. 10 ust. 1 pkt 11 "ustawy planistycznej" w związku z przywoływanym przepisem art. 95 ust. 1 cyt. ustawy Prawo geologiczne [....].

Rozpatrzenie:

Zgodnie z ustawą – Prawo wodne (Dz. U. z 2012r. poz. 145) strefy ochronne ujęć wody ustanowione przed dniem 1 stycznia 2002 r. wygasły z dniem 31 grudnia 2012 r. W związku z powyższym granice stref nie zostały wrysowane na mapie Studium: uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego i kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie miasta Rypina nie występują wskazane w art. 95 ust. 1 ustawy prawo geologiczne i górnicze: „udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne w granicach stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych” stąd nie zostały ujawnione w projekcie studium w celu ich ochrony.

Zarzut jest więc bezpodstawny.

Uwaga odrzucona.

Uwaga 8

Treść uwagi: Przedmiotowy projekt zmiany studium narusza przepis § 7 pkt 3 przywołanego rozporządzenia, poprzez brak określenia na rysunku projektu studium terenów wyłączonych z zabudowy. Te ostatnie określa punkt 4.3. projektu studium (s. 76). Z brzmienia przywołanego przepisu § 7 pkt 3 wynika, iż przy sporządzaniu rysunku projektu studium należy używać oznaczeń, nazewnictwa i standardów umożliwiających jednoznaczne powiązanie części tekstowej projektu studium z rysunkiem projektu studium. W przedmiotowej sprawie nie wyznaczono na rysunku projektu studium terenów wyłączonych z zabudowy.

Rozpatrzenie:

Przywołany przez składającego uwagę przepis: § 7 pkt 3 powoływanego rozporządzenia musi być odczytywany łącznie § 7 pkt 1 zawierającym wykaz elementów, które powinien zawierać rysunek studium. Wśród nich nie ma wymienionych terenów wyłączonych z zabudowy.

Zwrócić należy tu uwagę, że rozporządzenie wyraźnie rozdziela wymogi dotyczące części tekstowej (§ 6 rozporządzenia) od wspomnianej wyżej części graficznej – rysunku studium. Tekst studium zawiera wskazanie terenów wyłączonych z zabudowy (rozdział III.4.3.).

Trudno mówić również o braku powiązań pomiędzy częścią tekstową i graficzną studium. Nazewnictwo obszarów, które w tekście studium wskazane zostały do wyłączenia z zabudowy (lasy i wody otwarte, rowy, oczka wodne) jest zgodne z nazewnictwem stosowanym na mapie studium (lasy, wody powierzchniowe).

Wobec powyższego zarzut nie znajduje uzasadnienia.

Uwaga odrzucona.

Uwaga 9

Treść uwagi: Przedmiotowy projekt zmiany studium narusza przepis § 5 ust. 1 przywołanego rozporządzenia. Zgodnie z tym ostatnim, projekt rysunku studium sporządza się na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, lub na kopii wojskowej mapy topograficznej w skali od 1:5 000 do 1 :25 000. Jednocześnie wskazać należy, iż zgodnie z przepisem art. 11 pkt 10 "ustawy planistycznej" organ wykonawczy gminy winien opublikować na stronie internetowej urzędu gminy stosowny projekt studium w wersji wyłożonej do publicznego wglądu. Przenosząc powyższe na grunt rozpatrywanego opracowania planistycznego, wskazać należy, iż zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Miasta Rypina załącznik graficzny przedstawiający kierunki zagospodarowania przestrzennego projektu zmiany studium w żaden sposób nie wskazuje, jakoby został sporządzony na stosownym podkładzie mapowy, chociażby przez brak klauzuli potwierdzającej, iż kopia mapy pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego lub z zasobu wojskowego.

Rozpatrzenie:

Mapa wykorzystana do sporządzenia projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Rypinie; Urząd Miasta Rypina posiada oryginał tej mapy oraz dowód zakupu.

Wobec powyższego zarzut nie znajduje uzasadnienia.

Uwaga odrzucona.

Uwaga 10

Treść uwagi: Przedmiotowy projekt zmiany studium narusza przepis art. 9 ust. 3 cyt. ustawy o planowaniu [...] Zgodnie z tym ostatnim studium sporządza się w granicach administracyjnych gminy. Jednocześnie przepis art. 3 ust. 1 ustawy planistycznej wskazuje, iż kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy. Przywołane przepisy jednoznacznie wskazują iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest opracowaniem planistycznym, w którym właściwe organy określają kierunki

zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy. Wyłożony do publicznego wglądu projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina obrazą wskazane przepisy prawne poprzez wprowadzenie (zarówno w części tekstowej jak też graficznej) ustaleń i wyznaczenie kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenów znajdujących się poza granicami miasta Rypina. Wskazać tutaj należy, na teren wyznaczony na załączniku graficznym do części III studium, tj. załączniku graficznym do kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina, określony jako: miejskie ujęcie wody. Względem rzeczzonego, miejskiego ujęcia wody tekst studium stanowi, cyt. "w sąsiedztwie wschodniej granicy strefy, na terenie gminy Rypin, zlokalizowane jest miejskie ujęcie wody "Bielawy - Bielawki" - stacja uzdatniania wody oraz studnia usytuowana przy ulicy Mławskiej. Z analizy lokalnych warunków środowiska, sposobu jego zagospodarowania, a także warunków hydrogeologicznych dla ujęcia nie wyznaczono strefy ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej. Ze względu na położenie w tak bliskim sąsiedztwie strefy produkcyjno - usługowej (zakłady przemysłowe i produkcyjno - usługowe) należy wykonać szczegółowe opracowanie hydrogeologiczne w celu ustanowienia stref ochronnych, bądź odstąpienia od ich określenia".

Powyższe jednoznacznie stanowi o dokonaniu ustaleń dla terenu znajdującego się poza granicami administracyjnymi gminy, co nie tylko stanowi o naruszeniu zasad sporządzania studium, ale także o naruszeniu właściwości miejscowej organów gminy miasta Rypina, co w myśl przepisu art. 28 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu [...] stanowi samoistną przesłankę do stwierdzenia nieważności uchwały. Z zachowaniem przywołanej na wstępie niniejszego punktu argumentacji wskazać także należy na wyznaczenie na załączniku graficznym do części III studium poza granicami miasta Rypina terenu cmentarza komunalnego miasta Rypina, terenów szczególnego zagrożenia powodzią oraz wyznaczenie obszarów ograniczonego użytkowania wzdłuż linii elektroenergetycznych SN i WN. Ostatnie adekwatnie do powyższego narusza przepis art. 3 ust. 1, art. 9 ust. 3 art. 28 ust. 1 ustawy planistycznej.

Rozpatrzenie:

Na rysunku (części graficznej) projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina znajduje się klauzula o treści: „Oznaczenia graficzne poza granicami miasta Rypin mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin”.

Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin granicę obszaru objętego zmianą Studium są granice administracyjne miasta Rypin. Powyższe znajduje odzwierciedlenie w tekście projektu Studium rozdział I.1. „Podstawa opracowania” i I.2 „Cel i zakres opracowania”. Zapisy dotyczące ujęcia wody „Bielawy-Bielawki” z uwagi na jego charakter (miejskie ujęcie wody) oraz lokalizację (teren gminy Rypin bezpośrednio przy granicy miasta Rypin) jak również wyznaczonej w jego sąsiedztwie strefy produkcyjno – usługowej są uzasadnione. W żaden sposób nie naruszają właściwości miejscowej organów gminy Rypin, mają charakter tylko i wyłącznie informacyjny.

Zarzut o dokonaniu ustaleń dla terenu znajdującego się poza granicami gminy jest więc bezpodstawny.

Uwaga odrzucona.

Uwaga 11

Treść uwagi: Zakres merytoryczny ustaleń studium został określony przywoływanym przepisem art. 10 ustawy planistycznej oraz przepisami wydanego na podstawie przepisu art. 10 ust. 4 tejże ustawy cyt. rozporządzenia Ministra Infrastruktury. Zgodnie z przepisem § 6 pkt 2 ostatnio przywołanego aktu normatywnego przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium określa się ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych. Wskazać zatem należy, iż wolą ustawodawcy było określenie zarówno minimalnych jak też maksymalnych (obydwu jednocześnie) parametrów i wskaźników urbanistycznych. Tymczasem przedmiotowe studium wyznacza VIII stref polityki przestrzennej. Tylko dla niektórych stref wyznaczone są minimalne lub maksymalne (nie zaś minimalne i maksymalne) parametry i wskaźniki urbanistyczne, bowiem tylko: - dla strefy II (mieszaniowo-usługowa) wskazuje się, iż "utrzymuje się w strefie istniejące tereny ogródków działkowych z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz dopuszcza się budowę nowych związanych z istniejącą funkcją terenu z dużym udziałem powierzchni biologicznie

czynnej powierzchni powyżej 80". Wskazać zatem należy, iż w przypadku wskazanej strefy jedynym (minimalnym) wyznaczonym wskaźnikiem jest powierzchnia biologicznie czynna. Ostatnie uchybia przywołanemu przepisowi § 6 pkt 2 cyt. rozporządzenia.

- dla strefy III (produkcyjno-usługowej) wskazuje się, iż "projektowane podziały geodezyjne w zakresie wielkości działek muszą umożliwiać zabezpieczenie co najmniej 10 powierzchni biologicznie czynnej przeznaczonej pod zieleń w zabudowie przemysłowo - usługowej [...]". Podnieść w tym miejscu należy dwie kwestie - wprawdzie fakt, iż jedynym przywołanym wskaźnikiem jest minimalna powierzchnia biologicznie czynna, przede wszystkim należy natomiast wskazać na zapis dotyczący projektowanych podziałów geodezyjnych. Zgodnie z przepisem art. 9 ust. 4 ustawy planistycznej ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jak podnosi się jednak w orzecznictwie sądów administracyjnych (np. wyrok NSA z dnia 20 stycznia 2011 L, sygn. akt II OSK 2235/10), cyt. "nie ma [...] wątpliwości, że nie rada gminy, lecz wójt gminy jest organem właściwym do podziału nieruchomości. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem przeznaczonym do dokonywania takich rozstrzygnięć o charakterze indywidualnym. Podział kompetencji między radę gminy i wójta gminy oznacza w szczególności, że rada nie jest uprawniona do udzielania w swych uchwałach wytycznych wiążących wójta przy wykonywaniu jego ustawowych kompetencji, chyba że inaczej stanowi przepis szczególny (np. art.4 ust.1 czy też art.15 ust.2 pkt 9 [cyt. ustawa o planowaniu [...]]). Plan nie jest częścią procedury rozgraniczenia. Rola planu w dokonywaniu podziału działek jest ograniczona do wyznaczenia przeznaczenia części terytorium gminy, a samego podziału dokonuje Wójt Gminy. Rozgraniczenie nie może naruszać przeznaczenia działek ustalonego w planie i możliwości ich zagospodarowania. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego. Zgodność z ustaleniami planu w myśl ust. 1 dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu (art.93 ustępy 1 i 2 [ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późno zm.)]). [...] Naczelny Sąd Administracyjny podziela stanowisko [...] , że określenie wielkości działek jakie mogą podlegać podziałowi, bądź być efektem rozgraniczenia, nie mieści się w ustalaniu przeznaczenia terenu i możliwości zagospodarowania". Skoro zatem plan miejscowy nie jest opracowaniem planistycznym, które może rozstrzygać o zasadach podziału nieruchomości, to opracowaniem tym, nie może także być studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które będzie później wiązało przy sporządzaniu planów miejscowych. Pozostawienie zatem w studium jakichkolwiek zapisów dotyczących zasad podziału nieruchomości skutkuje nie tylko uchybieniem zasad sporządzania studium (co w myśl przepisu art. 28 ust. 1 "ustawy planistycznej" stanowi samoistną przesłankę stwierdzenia nieważności studium), ale także uniemożliwi sporządzania planów miejscowych, które będą musiały być niesprzeczne z kierunkami wyznaczonymi w studium.

- dla strefy IV (mieszkaniowo-usługowo-produkcyjnej) wskazuje się, iż "ze względu na duży udział gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych zaleca się realizację zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej na większych działkach o powierzchni co najmniej 1500 m², z dużym udziałem powierzchni biologicznie 'czynnej, co najmniej 70%, przede wszystkim w jej południowej części". W miejscu tym względem występujących uchybień należy zachować argumentację przytoczoną w przypadku strefy III (produkcyjno-usługowej).

Jednocześnie należy wskazać na wątpliwości dotyczące możliwości zabudowy działek mniejszych niż 1500 m². Jeżeli bowiem zakazuje się zabudowy działek mniejszych niż 1500 m², to zgodnie z przepisem art. 10 ust. 2 pkt 2 "ustawy planistycznej" tereny te winny być wyznaczone na załączniku graficznym do kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Tymczasem rzeczonych nie wyznaczono, co narusza także przepis § 7 pkt 3 przywoływanego rozporządzenia Ministra Infrastruktury.

- dla strefy V (mieszkaniowo-rekreacyjnej) wskazuje się; iż "dopuszcza się lokalizację w korytarzu ekologicznym nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, na działkach o powierzchni co najmniej 2000 m², z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej powyżej 70%; [...] pozostałe tereny strefy przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną. Zaleca się realizację zabudowy mieszkaniowej na większych działkach o powierzchni co najmniej 1500 m², z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej; [...] utrzymuje się w strefie istniejące tereny ogródków działkowych z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz dopuszcza się budowę nowych związanych z istniejącą funkcją terenu z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej powierzchni powyżej 80%". Zachować tutaj należy argumentację przytoczoną w przypadku strefy III i IV, tj. utrzymać zarzuty: nieokreślenia minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, wskazania zasad podziału nieruchomości oraz nieokreślenie na

załączniku graficznym do kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy terenów wyłączonych z zabudowy (tj. działek mniejszych niż 1500 m² lub 2000 m²), ale przede wszystkim podnieść należy posłużenie się przez organ sporządzający projekt studium stwierdzeniem, iż "zaleca się realizację zabudowy mieszkaniowej na większych działkach o powierzchni co najmniej 1500 m², z **dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej**". Skądinąd nie wiadomo jak rozumieć stwierdzenie: duży udział powierzchni biologicznie czynnej.

- dla strefy VI (rekreacyjno-sportowo-produkcyjnej) wskazuje się, iż "utrzymuje się w strefie istniejące tereny ogródków działkowych z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz dopuszcza się budowę nowych związanych z istniejącą funkcją terenu z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej powierzchni powyżej 80%". Także w tym miejscu wskazać należy, że jedynym (minimalnym) wyznaczonym wskaźnikiem jest powierzchnia biologicznie czynna. Ostatnie uchybia przywołanemu przepisowi § 6 pkt 2 rozporządzenia.

- dla strefy VIII (rekreacyjno-mieszkaniowo-usługowo-produkcyjnej) wskazuje się, iż "dopuszcza się lokalizację w korytarzu ekologicznym nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, na działkach o powierzchni co najmniej 2000 m², z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej powyżej 70%". Podnieść także tutaj należy argumenty wyłożone w przypadku strefy V.

Rozpatrzenie:

Zgodnie z § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego.

Sformułowanie zawarte w § 6 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233), nie zostało jak dotychczas precyzyjnie zdefiniowane w doktrynie ani w orzecznictwie.

Sformułowanie to zostało częściowo zinterpretowane w wyroku NSA z dnia 19 marca 2008r. (II OSK 751/07). NSA w odniesieniu do powyższego sformułowania stwierdził, że:

...."Ma rację Sąd pierwszej instancji, że użyty w tym przepisie zwrot "minimalne i maksymalne parametry" należy odnosić do kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów (art. 10 ust. 2 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), nie zaś do parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i z tym związanego sposobu zagospodarowania terenu. Ta ostatnia materia wchodzi w zakres przedmiotowy planu, a nie studium (art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)".....

Studium zakłada, że wskaźniki urbanistyczne będą uszczegółowione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie analiz urbanistycznych uwzględniających spójność kompozycji przestrzennej. W związku z tym ustalenia zawarte w Studium, w tym wskaźniki, parametry i standardy oraz ich szczegółowość zostały tak dobrane, aby były możliwe do stosowania w odniesieniu do poszczególnych stref funkcjonalno-przestrzennych. Są to wielkości zalecane dla różnych rodzajów zabudowy i służą do badania chłonności terenów i opracowywania wytycznych programowo - przestrzennych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ich konkretyzacja, uszczegółowienie i dostosowanie do zagospodarowania lokalnego, nastąpi dopiero w planach miejscowych na podstawie analiz urbanistycznych poszczególnych obszarów.

Studium jest opracowaniem o charakterze strategicznym, długookresowym, które określa politykę przestrzenną rozwoju miasta rozumianą jako ustalenie celów rozwoju, ich hierarchii oraz kierunków i sposobu działań prowadzących do osiągnięcia ich na obszarze całego miasta. Szczegółowe rozstrzygnięcia zapadną w procedurze planu zagospodarowania przestrzennego po przedstawieniu przez inwestora spójnego programu oraz rozwiązań przestrzennych.

W związku z powyższym założono, że studium nie powinno zawierać wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenu stanowiących parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustawowo zastrzeżone dla treści planów miejscowych.

Wobec powyższego zarzut nie znajduje uzasadnienia.

Uwaga odrzucona.

Uwaga 12

Treść uwagi: Kontynuując argumentację zapoczątkowaną punktem 11 niniejszego pisma wskazać należy, iż przedmiotowy projekt studium narusza przepis § 6 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury. Na stronach 72-76 przedmiotowego opracowania planistycznego określono bowiem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy. Zgodnie z przywoływanym przepisem rozporządzenia (co było już artykułowane) w studium określa się ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, **które powinny w szczególności określać minimalne maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne**. Tymczasem przedmiotowy projekt zmiany studium wyznacza:

- Tereny inwestycyjne rozwoju działalności usługowej lub/i budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego lub/i budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne U/MW/MN. Ostatnie nie determinuje zatem w żaden sposób funkcji wskazanych terenów. W miejscu tym wskazać należy także na orzecznictwo sądów administracyjnych (np. wyrok WSA w Krakowie z dnia 29 maja 2006 r., sygn .. akt II SA/Kr 1329/05), w którym podnosi się, iż „niedopuszczalne jest objęcie [w planie miejscowym] liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania bez rozgraniczenia tych terenów od siebie. Specyfika i zakres ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu dopuszcza jedynie stosowanie na projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych oraz literowych i cyfrowych, nie daje natomiast podstaw do ustalania "mieszanych" sposobów przeznaczenia terenów bez wyraźnego rozgraniczenia liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania". Ważąc na fakt, iż ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, pozostawienie dowolności w przeznaczeniu terenów w rozpatrywanym studium skutkuje wystąpieniem przesłanki naruszenia zasad sporządzania studium, co w myśl przepisu art. 28 ust 1 "ustawy planistycznej" stanowi podstawę do stwierdzenia jego nieważności. Jednocześnie podnieść należy, iż organ przygotowujący projekt rzeczonoego studium stwierdzając, iż "wybór i podział poszczególnych funkcji nastąpi na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych [...]", nie wskazuje kto i kiedy ma ów analiz dokonać. Ważąc także na fakt, iż nie wyznaczono jakichkolwiek parametrów i wskaźników urbanistycznych dla wyznaczonych terenów, wskazać należy, iż w tym zakresie projekt studium narusza przywołany przepis § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury.
- Tereny inwestycyjne rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne wielorodzinnego z możliwością realizacji usług nieuciążliwych MN, MW, MN/MW. Dla wskazanych terenów wyznaczono jedynie maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy. W przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i wielorodzinnnej znajdujemy natomiast odesłanie do bliżej nieokreślonych analiz urbanistycznych, które decydować mają o podziale funkcji. Ostatnie także narusza przywołany przepis § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury.
- Tereny inwestycyjne rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne i wielorodzinnego lub/i rozwoju działalności usługowej nieuciążliwej MN/U, MW/U, MW/Up. Dla wskazanych terenów nie określono żadnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, co narusza wskazywany już przepis § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury. Jednocześnie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej lub/i usługowej studium stanowi o dopuszczeniu realizacji ekstensywnej zabudowy wielorodzinnnej, przy czym nie definiuje się co należy rozumieć pod pojęciem tejże ekstensywnej zabudowy wielorodzinnnej.
- Tereny inwestycyjne rozwoju działalności produkcyjnej i produkcyjno-usługowej P i P/U. Dla wskazanych terenów nie określono żadnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, co narusza wskazywany już przepis § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury.
- Tereny inwestycyjne rozwoju działalności usługowej U. Dla wskazanych terenów nie określono żadnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, co narusza wskazywany już przepis § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury. W przypadku terenów zabudowy usługowej znajdujemy natomiast odesłanie do bliżej nieokreślonych analiz urbanistycznych, które decydować mają o możliwości określenia w tymże terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnnej.
- Tereny o innych funkcjach. Jedynymi określonymi wskaźnikami pozostają: dla terenów ogródków działkowych - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki; oraz

dla terenów zieleni pozostałej - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Dla tych ostatnich wyznaczono także możliwość zabudowy ekstensywnej (niezdefiniowanej) na działkach o powierzchni przekraczającej 2000 m². Ostatnie narusza przepis art. 10 ust. 2 pkt 2 w związku z przepisem § 7 pkt 3 przywoływanego rozporządzenia Ministra Infrastruktury, bowiem przyjąć należy, iż działki o powierzchni mniejszej niż 2000 m² wyłączone są z zabudowy - a terenów tych nie wyznaczono na załączniku graficznym do kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie wskazać należy, iż punkt 4.2 studium (s. 75) stanowi o ogólnych wskaźnikach i zasadach określających zagospodarowanie, ład przestrzenny i użytkowanie terenu. Przywołany punkt nie czyni jednak także zadość wymogom przepisu § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury, co jednoznacznie wskazuje iż, przedmiotowe studium narusza zasady sporządzania studium, co w myśl przywoływanego już przepisu art. 28 ust. 1 "ustawy planistycznej" stanowi podstawę stwierdzenia nieważności studium.

Rozpatrzenie:

W projekcie studium wskazano tereny do różnych działań inwestycyjnych, między innymi rozwoju działalności usługowej lub/i budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego lub/i budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne U/MW/MN.

Autor studium dopuszcza w terenach tak oznaczonych możliwość realizacji każdej w tych funkcji, ale które z nich będą realizowane przesądzi miejscowy plan. Funkcje te nie są ze sobą sprzeczne. Zabudowa usługowa stanowi uzupełnienie zarówno zabudowy mieszkaniowej jedno jak i wielorodzinnej. Jak już wcześniej wskazano szczegółowe rozstrzygnięcia co do funkcji poszczególnych terenów zapadną w procedurze planu zagospodarowania przestrzennego po przedstawieniu przez inwestora spójnego programu oraz rozwiązań przestrzennych. Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia miejscowego planu nie mogą naruszać ustaleń studium (zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o pizp „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium”....).

Wnoszący uwagi wskazuje w tym miejscu na orzecznictwo sądów administracyjnych (np. wyrok WSA w Krakowie z dnia 29 maja 2006 r., sygn. akt II SA/Kr 1329/05), w którym podnosi się, iż „niedopuszczalne jest objęcie [w planie miejscowym] liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania bez rozgraniczenia tych terenów od siebie. Specyfika i zakres ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu dopuszcza jedynie stosowanie na projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych oraz literowych i cyfrowych, nie daje natomiast podstaw do ustalania "mieszanych" sposobów przeznaczenia terenów bez wyraźnego rozgraniczenia liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania". Ww. wyrok WSA w Krakowie podobnie jak poprzedni dotyczy naruszenia zasad sporządzania miejscowego planu.

Jeszcze raz chcę podkreślić, że studium nie stanowi prawa miejscowego, w odróżnieniu od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Są to dwa akty o różnej treści i o różnym znaczeniu. Nie można stawiać żądań aby studium spełniało takie same wymagania jak miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Potwierdza to wyrok NSA w Warszawie sygn. akt. II OSK 751/07 z 19.03.2008 r. w którym stwierdzono „O ile ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą, a nawet powinny być - w myśl regulacji art. 15 ust. 2 i art. 16 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w miarę szczegółowe, o tyle treść studium, aktu kreującego politykę przestrzenną gminy, powinna być formułowana w sposób bardziej ogólny, a studium nie może ustalać tego co ustawowo zostało zastrzeżone dla treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”

Z uwagi na fakt, iż ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, w miejscowym planie konieczne będzie ustalenie dla ww. terenów wskazanych funkcji z wyodrębnieniem liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Dla pozostałych terenów inwestycyjnych uzasadnienie jak wyżej.

Wobec powyższego zarzut nie znajduje uzasadnienia.

Uwaga odrzucona.

Uwaga 13

Treść uwagi: Przedmiotowy projekt studium narusza także przepis § 137 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. Nr 100,

poz. 98), zgodnie z którym w uchwale nie powtarza się przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych oraz rozporządzeń. Tymczasem rozpatrywany projekt zmiany studium w zakresie określenia kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów cmentarzy - w pasie 50 m od terenu cmentarza wprowadza zakaz zabudowy obiektami związanymi z obrotem artykułami spożywczymi. Ostatnie jest powtórzeniem i modyfikacją przepisu § 3 ust 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. Nr 52 poz. 315). Także punkt 7.1 rozpatrywanego studium w zakresie dotyczącym ustaleń dotyczących komunikacji drogowej jest powtórzeniem i modyfikacją przepisu § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 43, poz. 430). Przywołany przepis jednoznacznie określa minimalne szerokości ulic w liniach rozgraniczających w zależności od klasy drogi. Powielania stosownych zapisów narusza zatem wskazany przepis § 137 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów, naruszając tym samym zasady sporządzania studium.

Wyjaśnienie

Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej (Dz. U. 2002.100.908) dotyczy ustaw, aktów wykonawczych (rozporządzeń), aktów normatywnych o charakterze wewnętrznym (uchwał i zarządzeń) oraz projektów prawa miejscowego. Projekt studium nie jest żadnym z wymienionych wyżej dokumentów, stąd przepisy ww rozporządzenia nie mają w tym przypadku zastosowania.

Czym innym jest uchwała a czym innego załącznik do niej. Studium jest załącznikiem, podobnie jak inne opracowania np. strategia rozwoju miasta, lokalny program rewitalizacji itp. Uchwale w sprawie uchwalenia studium nie można zarzucić powielania przepisów prawnych itp. ponieważ to jest w treści studium a nie uchwały.

Zarzut składających uwagi jest bezpodstawny.

Uwaga odrzucona.

Uwaga 14

Treść uwagi: Przedmiotowy projekt studium narusza przepis § 7 pkt 1 lit. e przywołanego rozporządzenia Ministra Infrastruktury. W myśl przywołanego przepisu prawa rysunek projektu studium winien zawierać objaśnienia wszystkich użytych na rysunku projektu studium oznaczeń i symboli. Wskazać tutaj należy na określony symbolem "PM" obszar wyznaczony w strefie II projektu studium, który to symbol nie został wyjaśniony bądź to w legendzie załącznika graficznego do kierunków zagospodarowania przestrzennego, bądź to w tekście studium.

Rozpatrzenie:

Zarzut o braku objaśnienia użytego na rysunku projektu studium „PM” jest bezpodstawny. W legendzie do tego rysunku, w grupie objaśnień „Obszary działań planistycznych” znajduje się pozycja o treści: „obszar, na który miasto zamierza opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”, posiadająca oprócz granicy obszaru, symbol „PM”.

Zarzut składających uwagi jest bezpodstawny.

Uwaga odrzucona.

Uwaga 15

Treść uwagi: Przedmiotowy projekt zmiany studium narusza przepis art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późno zm.) poprzez dokonanie przez organ sporządzający projekt zmiany studium ustaleń niemieszczących się w jego kompetencjach. Ostatnie dotyczy odesłania punktem 8.4 projektu zmiany studium do warunków określanych przez gestorów sieci w przypadku realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej. Jak podkreśla się w orzecznictwie sądów administracyjnych słusznie kwestionuje się fragmenty zapisów [...], w których organ planistyczny uzależnił możliwość dokonania określonych czynności od uzyskania zgody (uzgodnienia) oraz uwzględnienia warunków wskazanych przez podmioty takie jak operator sieci, zarządca sieci, właściciel nieruchomości (terenu) czy zarządca drogi (np. Wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 27 maja 2013 r.. sygn. akt II SA/Wr 138/13).

Wyjaśnienie

Wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 27 maja 2013 r., sygn. akt II SA/Wr 138/13), na który powołuje się wnoszący uwagi dotyczy stwierdzenia nieważności uchwały w przedmiocie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a nie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała w przedmiocie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem kierownictwa wewnętrznego, które wobec katerycznego stwierdzenia zawartego w art. 9 ust. 5 u.p.z.p. nie ma charakteru aktu prawa miejscowego. Jako akt kierownictwa wewnętrznego (w stosunkach rada i podporządkowane jej jednostki organizacyjne) określa więc tylko kierunki i sposoby działania organów i jednostek pozostających w systemie organizacyjnym aparatu gminy przy sporządzaniu projektu przyszłego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Normy Studium mają zatem charakter tzw. norm kierunkowych lub programowych. W odniesieniu do procesu planistycznego to dopiero na etapie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy uzyskuje kompetencje do prawotwórczej działalności w ramach władztwa planistycznego, w ramach którego jest uprawniona do kreowania - w granicach upoważnienia ustawowego - norm prawnych. Zasady (kierunki, cele, programy) wskazane w studium gminnym muszą być rozważane łącznie z zasadami ustawowymi, a przede wszystkim konstytucyjnymi. Zawarte w Studium stwierdzenie " zgodnie z warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci " należy traktować jako wskazany w Studium kierunek (zasadę) działania rady gminy na etapie uchwalania planu, który nie może być traktowany jako nakaz bezwzględnie wiążący i nie podlegający ocenie przez organ planistyczny uchwalający plan.

Wobec powyższego zarzut nie znajduje uzasadnienia.

Uwaga odrzucona.

Uwaga 16

Treść uwagi: Przedmiotowy projekt zmiany studium narusza przepis art. 10 ust. 2 pkt 8 w związku z przepisem art. 10 ust. 3 cyt. ustawy o planowaniu [...]. Zgodnie z przywołanymi przepisami prawnymi w studium należy określić obszary na których obowiązkowo będą sporządzane plany miejscowe. Ustawodawca nie pozostawił tutaj żadnej dowolności, wskazując, iż do obszarów tych należą tereny określone w studium jako obszary wymagające przeprowadzenia scaleń podziału nieruchomości, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², obszary przestrzeni publicznej oraz obszary, dla których obowiązek sporządzenia planów miejscowych będzie wynikał z przepisów odrębnych (do tych ostatnich zaliczyć należy: przepis art. 55 ust. 9 ustawy z dnia 7 lipca Prawo Lotnicze; przepis art. 38 b ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych; przepis art. 16 ust 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; przepis art 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady). Jak wynika z treści studium, na terenie miasta Rypina nie występują obszary, dla których obowiązek sporządzenia planów miejscowych wynikałby z przepisów odrębnych. Punkt 11 studium (s. 90-91) stanowi jednak o obszarach wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości (cyt "tereny rolne wskazane w studium do zmiany sposobu użytkowania, szczególnie w strefach IV i V, na etapie sporządzania planów miejscowych mogą wymagać scaleń i podziałów w rozumieniu art. 102 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 z późno zm.)"), obszarach przestrzeni publicznej a także o obszarach rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. W miejscu tym wskazać należy, iż zgodnie z tekstem jednolitym ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w studium winny być wyznaczone obszary, na których będą rozmieszczone wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, tj. takie, których powierzchnia sprzedaży przekraczać będzie 400 m². Stąd niezrozumiałe jest przywoływanie powierzchni 2000 m², jako właściwej dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Rzeczona powierzchnia została bowiem zmieniona przepisem art. 12 ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Mimo że ta ostatnia wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 lipca 2008 r. uznana została za niezgodną z Konstytucją, to jak podkreśla się w doktrynie utrata mocy obowiązującej przepisów uznanych przez Trybunał za niekonstytucyjne nie przywraca tej mocy przepisom poprzednio obowiązującym, gdyż z chwilą ich zmiany przestały obowiązywać (vide: np. A. Zoli, Skuteczność orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego, w: Ius et lex: księga jubileuszowa ku czci profesora Adama Strzembosza, red. Antoni Dębiński, Alicja Grześkowiak, Krzysztof Wiak). Powyższe powoduje, iż w żadnym przypadku nie możemy przyjąć, iż właściwa powierzchnia dla

wielkopowierzchniowych obiektów handlowych wynosi właśnie 2000 m². Abstrahując od ostatniego wskazać należy, iż ustanowienie ustaleniami studium obszarów przestrzeni publicznej winno zgodnie z przywołanym przepisem art. 10 ust. 2 pkt 8 pociągać za sobą konieczność wprowadzenia obowiązku sporządzania planów miejscowych dla tych obszarów. Tymczasem autor studium stwierdza, cyt. "Na terenie miasta nie przewiduje się konieczności sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla istniejących obszarów przestrzeni publicznej z uwagi na fakt, że w części są to tereny chronione odrębnymi przepisami lub ich zagospodarowanie lub rodzaj zainwestowania stanowi trwałe formy osiadłe w krajobrazie". Ostatnie narusza zasady sporządzania studium co w myśl przepisu art. 28 ust. 1 stanowi samoistną przesłankę stwierdzenia nieważności studium. Wskazać także należy na obligatoryjny charakter wyznaczenia w studium obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Nie można zatem w tym zakresie odsyłać do etapu sporządzania planów miejscowych, bowiem zgodnie z wolą ustawodawcy jest to obligatoryjny element studium - jeżeli zatem obszary takie na terenie gminy występują - to istnieje bezwarunkowy obowiązek ich wyznaczenia w studium.

Rozpatrzenie:

W uwadze poruszony został problem braku określenia w przedmiotowym projekcie zmiany studium obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe. Składający uwagę podkreśla tu trzy takie przypadki, które powinny być do opracowania planów wskazane:

- a) obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- b) obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości,
- c) obszary przestrzeni publicznej.

ad.a)

W przedmiotowym projekcie zmiany studium nie wskazuje się obszarów do lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, rozumianych jako obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Stąd też nie występują obszary, dla których z tytułu przywołanego przez składającego uwagę art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

Składający uwagę zwracają tu uwagę na problem skutków prawnych wyroków Trybunału Konstytucyjnego i ideę „odzycia” przepisu sprzed nowelizacji, w sytuacji stwierdzenia niekonstytucyjności przepisu nowelizującego. Taka sytuacja miała miejsce w przypadku art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmienionego art. 12 ustawy z dnia 11 maja 2007 roku i tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (poprzez zastąpienie wyrazów „powyżej 2000m²” wyrazami „powyżej 400m²”), który to przepis nowelizujący przestał obowiązywać wskutek wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 lipca 2008r. sygn. akt K 46/07. W orzecznictwie sądowo – administracyjnym przeważa pogląd, że rzeczony wyrok Trybunału Konstytucyjnego skutkuje „odzyciem” normy art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu sprzed nowelizacji (zob. wyrok WSA w Bydgoszczy z 06.10.2009r. II SA/Bd 532/09; wyrok WSA w Warszawie z dnia 06.02.2012r. IV SA/Wa 1658/11, wyrok WSA we Wrocławiu z 20.02.2012r. II Sa/Wr 741/11, wyrok WSA w Gliwicach z dnia 26.10.2011r. II SA/GL 265/11).

W świetle powyższego uwaga dotycząca niewskazania w projekcie studium obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² jest chybiona.

ad. b)

W przedmiotowym projekcie zmiany studium nie wskazano obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zasygnalizowano jedynie, jak słusznie zauważyli składający skargę, obszary, które mogą wymagać przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Studium wskazuje ogólny kierunek zmian, ich uszczegółowienie nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w których po dokładnym przeanalizowaniu wielkości i układu działek oraz planowanego zagospodarowania wskazane zostaną obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości. Wskazanie granic takich obszarów w studium, z uwagi na przewidywane dość odległe w czasie zainwestowywanie terenów w strefie IV i V niepotrzebnie naraziłoby gminę na kosztowne, a być może zbędne, plany miejscowe oraz procesy scalania i podziałów.

Uwagę należy więc uznać za nieuzasadnioną.

ad c)

Jak słusznie zauważyli składający uwagę, zgodnie z art. 10 ust. 8 ustawy o planowaniu przestrzennym ustanowienie ustaleniami studium obszarów przestrzeni publicznych winno pociągać za sobą konieczność wprowadzenia obowiązku sporządzenia planów miejscowych dla tych obszarów.

Rozgraniczyć tu jednak należy „uwzględnienie” w studium istniejących obszarów przestrzeni publicznych oraz ustanowienie ustaleniami studium takich obszarów. Przedmiotowy projekt studium uwzględnia istniejące obszary przestrzeni publicznych, ich zagospodarowanie oraz wprowadza ustalenia mające na celu poprawę ich stanu, m.in. poprzez rehabilitację zdegradowanej zabudowy, poprawę bezpieczeństwa publicznego, koncentrację usług, wprowadzanie obiektów małej architektury itp., tj. działań nie wymagających planów miejscowych.

Projekt studium nie ustanawia nowych terenów przestrzeni publicznych pozostawiając ich wyznaczenie w planach miejscowych.

Uwagę należy więc uznać za nieuzasadnioną.

Uwaga odrzucona.

Uwaga 17

Treść uwagi: Przedmiotowy projekt zmiany studium narusza przepis art. 10 ust. 2a "ustawy planistycznej". Zgodnie z tym ostatnim bowiem, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w studium ustala się ich rozmieszczenie. Rozpatrywany projekt zmiany studium ogranicza się jedynie do wskazania punktem 8.3.3, iż "ze względu na ograniczenia terenowe i walory krajobrazowe miasta nie dopuszcza się lokalizacji na terenie miasta farm wiatrowych i pojedynczych elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100 kW". Projekt studium rozstrzyga zatem jedynie o niemożności lokowania elektrowni wiatrowych, nie rozstrzyga natomiast o możliwości lokowania innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń infrastruktury technicznej wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, o mocy przekraczającej 100 kW.

Rozpatrzenie:

Na terenie miasta zakłada się możliwość wykorzystania odnawialnego źródła energii jakim jest energia słoneczna.

W projekcie dokumentu nie wskazano możliwości lokowania żadnych urządzeń infrastruktury technicznej wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, o mocy przekraczającej 100 kW. Jest to jednoznaczne z zakazem lokalizowania takich urządzeń na terenie miasta, ponieważ w innym przypadku, zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”

Wobec powyższego zarzut nie znajduje uzasadnienia.

Uwaga odrzucona.

Uwaga 18

Treść uwagi: Zgodnie z przepisem art. 21 ust. 2 pkt 2, 5, 7, 23 lit. d cyt. ustawy o udostępnianiu informacji [...] Burmistrz Miasta Rypina winien w publicznie dostępnych wykazach danych zamieścić informacje o opracowaniu ekofizjograficznym, o prognozie oddziaływania na środowisko, o projekcie zmiany studium przed jego skierowaniem do udziału społeczeństwa oraz o opiniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego o rzeczonym projekcie studium. Potwierdzenia stosownych czynności brak w dokumentacji przekazanej przez Urząd Miasta Rypina. Powyższe obiektywnie narusza obowiązujące przepisy prawne, indywidualnie wpływając na prawa składającego niniejsze uwagi do zapoznania się ze stosownymi informacjami o środowisku.

Rozpatrzenie:

Burmistrz Miasta Rypina zamieścił w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku informacje o: opracowaniu ekofizjograficznym, prognozie oddziaływania na środowisko, projekcie zmiany studium oraz o opiniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Inspektora Sanitarnego. Zgodnie z ustawą z 21 maja 2010 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej właściwym do opiniowania i uzgadniania w ramach

strategicznych ocen oddziaływania na środowisko jest obecnie państwowy powiatowy inspektor sanitarny.

Zgłaszający uwagę otrzymał zgodnie ze swoim wnioskiem dokumentację planistyczną zgromadzoną na dzień 2.09.2013 r. Dowody zamieszczenia informacji w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku nie wchodzi w zakres dokumentacji planistycznej określony przez § 9 rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Uwagę należy więc uznać za nieuzasadnioną.

Uwaga odrzucona.

Uwaga 19

Treść uwagi: Przedmiotowy projekt zmiany studium narusza przepis art. 11 pkt 4 "ustawy planistycznej" W zakresie rozpatrzenia wniosków złożonych do przedmiotowego projektu zmiany studium. Zgodnie z przywołanym przepisem prawnym organ wykonawczy gminy, sporządzając projekt zmiany studium winien rozpatrzyć złożone wnioski. W przedmiotowej sprawie Burmistrz Miasta Rypina zarządzeniem Nr 161/201 z dnia 1 października 2012 r. rozpatrzył złożone wnioski. Następnie z niewiadomych powodów zarządzeniem Nr 165/2012 z dnia 11 października 2012 r. uchylił zarządzenie 161/201 i po raz wtóry rozpatrzył złożone wnioski. Powyższe nie znajduje zgody w obowiązujących przepisach prawnych.

Rozpatrzenie:

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz § 95 Statutu Miasta Rypina sprawy należące do kompetencji Burmistrza, wynikające z ustaw oraz przepisów wykonawczych do ustaw i w granicach upoważnień ustawowych Burmistrza rozstrzygane są w formie zarządzeń. Art.11 ust 4 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje na szereg czynności podejmowanych przez organ administracji w celu przystąpienia do sporządzenia studium. Wśród tych czynności są także te, które wynikają z konieczności rozpatrzenia wniosków o jakich mowa w art. 11 ust. 1 ustawy. Żaden ze wskazanych przepisów nie zakazuje zmiany stanowiska, co więcej organ wykonawczy w ramach swych kompetencji i prerogatyw dotyczących swobody w zakresie kształtowania i ostatecznej wersji przygotowywanego studium jest uprawniony do spójnych działań zapewniających efektywne i wszechstronne zapewnienie ładu przestrzennego. Zmiana stanowiska zatem nastąpiła w wymaganym trybie i w żaden sposób nie naruszyła zasad i kolejności opracowywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwagę należy więc uznać za nieuzasadnioną.

Uwaga odrzucona.

Uwaga 20

Treść uwagi: Przedmiotowy projekt zmiany studium narusza przepis art. 11 pkt 4 "ustawy planistycznej" także poprzez nieuwzględnienie sposobu rozpatrzenia złożonych wniosków w treści tekstu studium. Zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Miasta Rypina Nr 165/2012 z dnia 11 października w części uwzględniony został wniosek Zarządu Powiatu w Rypinie. Zgodnie z tymże zarządzeniem, przyjęto przeznaczenie nieruchomości przy ul. Dłutka i ul. Mławskiej na budownictwo wielorodzinne oraz usługi służby zdrowia. Jednocześnie stwierdzono, iż konieczne jest zabezpieczenie części nieruchomości działki na potrzeby uzupełnienia infrastruktury towarzyszącej istniejącej bazy służby zdrowia oraz jej rozwoju. Wskazano także, iż obszary niewykorzystane dla potrzeb służby zdrowia przeznaczone zostaną na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z infrastrukturą uzupełniającą (parkingi) dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej przy ul. Dłutka. Tymczasem zapis studium brzmi: "w ramach zabudowy usługowej realizację usług publicznych, szczególnie na potrzeby uzupełnienia oraz rozwoju istniejącego w sąsiedztwie szpitala; w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się możliwość realizacji w parterze budynków mieszkalnych również innych usług nieuciążliwych dla środowiska, związanych z obsługą mieszkańców również jako zabudowy usługowej wolnostojącej na wydzielonych działkach, stanowiącej nie więcej niż 30% zwartego terenu zabudowy mieszkaniowej. Wybór i podział poszczególnych funkcji nastąpi na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych, w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej, z uwzględnieniem spójności kompozycji przestrzennej." Ostatnie stanowi o zupełnie innym wyznaczeniu kierunku zagospodarowania przestrzennego wnioskowanego

terenu, niż sposób rozstrzygnięcia organu wykonawczego gminy Miasta Rypina względem tegoż terenu. Ostatnie traktowane jest w orzecznictwie sądów administracyjnych oraz w rozstrzygnięciach nadzorczych wojewodów jako istotne naruszenie trybu sporządzania studium, co zgodnie z przepisem art. 28 ust. 1 "ustawy planistycznej" stanowi samoistną przesłankę stwierdzenia nieważności studium. Po zapoznaniu się z dokumentacją prac planistycznych, przyjąć należy, iż ostatnie jest efektem negatywnej opinii Starosty Rypińskiego wyrażonej (pismem znak: SOZ.670.1.2013 z dnia 18 lutego 2013 r.) na etapie opiniowania projektu zmiany studium- zgodnie z przepisem art. 11 pkt 6 lit. a "ustawy planistycznej". Wskazać w tym miejscu należy, iż czym innym jest opiniowanie projektu zmiany studium przez organy właściwe do tej czynności na podstawie przepisu art. 11 pkt 6 lit. a-m "ustawy planistycznej", a czym innym jest składanie uwag w oparciu o przepis art. 11 pkt 11 "ustawy planistycznej". W przedmiotowej sprawie negatywna opinia Starosty Rypińskiego nie miała mocy wiążącej (co podkreśla się w orzecznictwie sądów administracyjnych, np. Postanowienie WSA w Rzeszowie z dnia 12 czerwca 2013 r., sygn. akt. II SA/Rz 394/13), zaś przede wszystkim winna być ona rozpatrywana na etapie składania uwag do projektu zmiany studium. Nastąpiło zatem istotne naruszenie trybu sporządzania zmiany studium, skutkujące w myśl przepisu art. 28 ust. 1 ustawy planistycznej stwierdzeniem nieważności uchwały w sprawie zmiany studium po jej uchwaleniu.

Rozpatrzenie:

Zgodnie z art. 11 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (w tym wypadku) burmistrz sporządza projekt studium rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt. 1, tj. zgłoszone na podstawie art. 11 pkt. 1 ww. ustawy. Ustawodawca nie określił terminu w którym organ sporządzający projekt studium musi rozpatrzyć złożone wnioski.

W ustawowym terminie, w dniu 09.07.2012r. Zarząd Powiatu w Rypinie złożył wniosek o zmianę przeznaczenia nieruchomości o nr 827/10, 756/6, 756/8 o łącznej powierzchni 0,8455 ha, położonych przy ulicy Dr. Fr. Dłutka i ul. Mławskiej, stanowiących własność Powiatu Rypińskiego, na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny usług i handlu zamiast przeznaczenia podstawowego – usługi służby zdrowia.

Zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Miasta Rypina Nr 161/2012 z dnia 1 października 2012r. wniosek Zarządu Powiatu w Rypinie w zakresie wymienionych działek został odrzucony.

W wyniku ponownego przeanalizowania wniosku w kontekście polityki przestrzennej miasta, zarządzeniem Burmistrza Miasta Rypina Nr 165/2012 z dnia 11 października 2012r. ww. wniosek w części został uwzględniony. Zgodnie z tymże zarządzeniem, przyjęto przeznaczenie nieruchomości przy ul. Dłutka i ul. Mławskiej na budownictwo wielorodzinne oraz usługi służby zdrowia. Jednocześnie stwierdzono, iż konieczne jest zabezpieczenie części nieruchomości działki na potrzeby uzupełnienia infrastruktury towarzyszącej istniejącej bazy służby zdrowia oraz jej rozwoju. Wskazano także, iż obszary niewykorzystane dla potrzeb służby zdrowia przeznaczone zostaną na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z infrastrukturą uzupełniającą (parkingi) dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej przy ul. Dłutka.

Rozpatrzenie wniosków do Studium na tym etapie nie jest ostatecznym rozstrzygnięciem, ponieważ w dalszej procedurze planistycznej, na jej kolejnych etapach (m.in. opracowania projektu studium, opiniowania, uzgodnień oraz wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu) mogą zaistnieć okoliczności merytoryczne, faktyczne i prawne, które decydują o końcowym uwzględnieniu lub nie uwzględnieniu wniosku w ostatecznym projekcie Studium. Tak też się stało w przypadku sporządzanego dokumentu. Na etapie opiniowania projektu Studium, Starosta Rypiński zaopiniował negatywnie projekt studium w zakresie proponowanego przeznaczenia.

W wyniku rozmów Burmistrza Miasta Rypina ze Starostą Rypińskim w dniu 25 marca 2013r. wpłynął wniosek Starosty Rypińskiego o wprowadzenie zmian zapisów studium dział III.4.1.3 akapit drugi na brzmienie:

„W terenie oznaczonym symbolem MW/Up położonym przy ul. Dr Fr. Dłutka i ul. Mławskiej ustala się:
- w ramach zabudowy usługowej (Up) realizację usług publicznych, szczególnie na potrzeby uzupełnienia oraz rozwoju istniejącego w sąsiedztwie szpitala. Dopuszcza się budowę nowych obiektów takich jak: przychodnie specjalistyczne, gabinety lekarskie, gabinety rehabilitacji itp. wraz z infrastrukturą towarzyszącą (parkingi).
- w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) dopuszcza się możliwość realizacji usług w parterze budynków mieszkalnych”.

Taki zapis uzyskał milczącą zgodę Starosty Rypińskiego. W związku z powyższym w projekcie studium wyłożonym do publicznego wglądu zapis dotyczący ww. działek brzmi: „W ramach zabudowy usługowej realizację usług publicznych, szczególnie na potrzeby uzupełnienia oraz rozwoju istniejącego w sąsiedztwie szpitala; w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się możliwość realizacji w parterze budynków mieszkalnych również innych usług nieuciążliwych dla

środowiska, związanych z obsługą mieszkańców również jako zabudowy usługowej wolnostojącej na wydzielonych działkach, stanowiącej nie więcej niż 30 zwartego terenu zabudowy mieszkaniowej. Wybór i podział poszczególnych funkcji nastąpi na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych, w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej, z uwzględnieniem spójności kompozycji przestrzennej."

W projekcie studium znajduje się rozdział „Uwarunkowania wynikające ze zgłoszonych wniosków”, a zapisy w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazują na sposób ich uwzględnienia w sporządzanym dokumencie.

Uwagę należy więc uznać za nieuzasadnioną.

Uwaga odrzucona.

Uwaga 21

Treść uwagi: Abstrahując od uwag artykułowanych punktem 19 i 20 niniejszego pisma, wskazać należy na wątpliwość wypełnienia przez Burmistrza Miasta Rypina wymogu wynikającego z przywoływanego przepisu art. 11 pkt. 4. Zgodnie bowiem z przepisem § 2 przywołanego zarządzenia Nr 165/2012 Burmistrza Miasta Rypina zarządzenie Nr 161/201. rozstrzygające o sposobie rozpatrzenia wniosków straciło moc wiążącą z dniem 11 października 2012 r. Tymczasem przepis § 1 ust. 2 przywołanego zarządzenia Nr 165/2012 Burmistrza Miasta Rypina, stanowi, iż sposób rozstrzygnięcia złożonych wniosków określa załącznik do przedmiotowego zarządzenia. Wskazać w tym miejscu jednak należy, iż załącznik dołączony do przedmiotowego zarządzenia 165/2012 opatrzony jest stwierdzeniem: "Załącznik do Zarządzenia Burmistrza Miasta Rypina nr 165.2012 z dnia **10 października 2012 r.**", nie zaś z dnia 11 października 2012 r. Ostatnie skutkuje, iż rzeczony zarządzenia Burmistrza Miasta Rypina z dnia 11 października 2012 r. nie zostało opatrzone stosownym załącznikiem stanowiącym o sposobie rozpatrzenia złożonych do projektu zmiany studium wniosków.

Rozpatrzenie:

Data określona na załączniku do zarządzenia Burmistrza Miasta Rypina nr 165/2012 jest oczywistą pomyłką pisarską. Zarządzenie o takiej treści, wraz z takim załącznikiem (z pomyłką w dacie) zostało po podpisaniu opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.rypin.eu, a także na etapie wyłożenia projektu studium przekazane w trybie informacji publicznej zgłaszającej uwagi. Burmistrz Miasta Rypina zarządzeniem nr 110/2013 z dnia 2 października sprostował tą oczywistą pomyłkę.

Uwagę należy więc uznać za nieuzasadnioną.

Uwaga odrzucona.

Uwaga 22

Treść uwagi: przepisy art. 11 pkt. 5 i 6 "ustawy planistycznej" określają zamknięty katalog podmiotów względem których organ sporządzający studium winien wystąpić z zawiadomieniem o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium. W przedmiotowej sprawie Burmistrz Miasta Rypina zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium podmioty inne niż wskazane przez ustawodawcę przywołanymi przepisami prawnymi z jednoczesnym podaniem jako podstawy prawnej do zajęcia stanowiska - tychże przepisów prawnych. Burmistrz Miasta Rypina przywołując bezpodstawnie przepis art. 11 pkt 2 cyt. ustawy o planowaniu [...] zawiadomił (pismem znak; 11.6720.1.2012 z dnia 8 czerwca 2012 r.) o możliwości składania wniosków m.in. takie podmioty jak: Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych, Nadleśnictwo Skrwilno, Kujawsko-Pomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, Telekomunikacja Polska S.A., ENERGA-OPERATOR, Polskie Sieci Energetyczne Północ S.A., Polskie Koleje Państwowe, Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A, Pomorska Spółka Gazownictwa sp. z O.O. Swoim działaniem organ wykonawczy gminy Miasta Rypina naruszył zasadę legalizmu, a także przepis art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej poprzez niczym nieuzasadnione uprzywilejowane traktowanie wskazanych podmiotów poprzez ich indywidualne zawiadamianie oraz umożliwienie składania wniosków do przedmiotowego projektu planu miejscowego. Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie nie została poinformowana na piśmie o możliwości składania wniosków, stąd brak jej wniosków na etapie składania tychże.

Rozpatrzenie:

Burmistrz Miasta Rypina o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium zawiadomił wszystkie podmioty wskazane w art. 11 pkt 2. Dodatkowo, mając na uwadze uwzględnienie wszystkich

uwarunkowań determinujących rozwój miasta, zawiadomił wybrane podmioty, w zarządzie których znajdują się istotne elementy zagospodarowania (lasy), sieci przesyłowe (gaz, energetyka), urzędnicy (telekomunikacja, melioracje) itp. Podmioty te, w przypadku nie powiadomienia ich przez Burmistrza Miasta Rypina, nie posiadałyby wiedzy o sporządzanej zmianie studium a tym samym możliwości wniesienia wniosków, często ważnych dla interesu publicznego i przyszłego rozwoju miasta. Użyta w tym przypadku podstawa prawna (art. 11 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) jakkolwiek niewłaściwa nie stanowi rażącego naruszenia prawa. Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie nie została poinformowana na piśmie o możliwości składania wniosków podobnie jak szereg innych podmiotów działających na terenie miasta Rypina z uwagi na brak takiego wymogu formalnego.

Informacja o przystąpieniu do zmiany studium została zgodnie z art. 11 pkt 1 zamieszczona w prasie miejscowej, na stronie internetowej Urzędu Miasta Rypin oraz obwieszczona w sposób zwyczajowo przyjęty (na tablicy ogłoszeń w UM) wraz ze wskazaniem formy, miejsca i terminu składania wniosków dotyczących studium.

KDSH miała więc możliwość składania wniosków lecz z niej nie skorzystała.

Powyższe zarzuty są więc nieuzasadnione.

Uwaga odrzucona.

Uwaga 23

Treść uwagi: Waząc na punkt 22 niniejszego pisma, zatem na fakt, iż organ wykonawczy gminy Miasta Rypina działał z naruszeniem przepisu art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej przy zawiadamianiu o możliwości składania wniosków do projektu zmiany studium, wnosimy uwagi dotyczące wyznaczonych kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działek pozostających własnością Kujawsko-Dobrzyńskiej Spółdzielni Handlowej w Rypinie. Ostatnie dotyczą działek oznaczonych symbolem MN/MW, tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub/i wielorodzinna, położonych odpowiednio przy ulicy KD-W- 560 (G) oraz przy ulicy KD-W-563 (G). Mając na uwadze przepis art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz przepis art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16 poz. 93 z późno zm.), które to przepisy prawa własności przyznają szczególną ochronę, wnosimy o określenie kierunku zagospodarowania przestrzennego dla tychże działek zgodnego z kierunkami wyznaczonymi w studium i określonymi symbolem MW/U. Ostatnie nie tylko umożliwi właścicielowi zagospodarowanie przedmiotowego terenu zgodnie z przywołanymi przepisami prawnymi, ale także wpisze się w zasadę ochrony ładu przestrzennego recypowaną przepisem art. 1 ust. 2 pkt 1 "ustawy planistycznej".

Jednocześnie wnosimy o zmianę kierunku zagospodarowania przestrzennego wyznaczonego dla terenu znajdującego się pomiędzy ulicami KD-P-2228C (Z), KD-G-120604C (Z), KD-G-120609C (L) - oznaczonego symbolem "U", na kierunek zagospodarowania przestrzennego, zgodny z kierunkiem określonym symbolem "MW/U". Powyższe wpisze się w zasadę ochrony ładu przestrzennego recypowaną przepisem art. 1 ust. 2 pkt 1 "ustawy planistycznej".

Rozpatrzenie:

Powyższa uwaga jest de facto wnioskiem do studium, który złożony został po terminie składania wniosków określonych w ogłoszeniu o przystąpieniu do zmiany studium na dzień 16 lipca 2012r. i, jako niespełniający wymogów formalnych z tego tytułu, nie podlega rozpatrzeniu.

Uwaga odrzucona.

BURMISTRZ
MIASTA RYPINA

mgr Paweł Grzybowski

Opracowali:

1. Marek Kiedrowski – uwagi 3, 18, 19 i 21.
2. Wiera Kulczyńska – pozostałe uwagi