

nia działek geodezyjnych”), §8 pkt 2 (projektowane budynki mieszkalne i gospodarcze należy dostosować wzajemnie z zachowaniem parametrów określonych w rozdziale 6”), §9 pkt 5 („...wprowadza się zieleń...”), §17 pkt 3 („Ustalenia planu minimalizują wpływ istniejących linii na planowane zagospodarowanie terenu”);

- spowodowane nieprawidłową redakcją tekstu zapisy §9 pkt 1 uchwały, z których literalnego odczytu wynikać może, iż dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego mogących pogorszyć stan czystości wód podziemnych, powietrza i gruntu, powodujących powstawanie odpadów niebezpiecznych wymagających zagospodarowania na miejscu ich powstania oraz wytwarzających ścieki wymagające podczyszczenia;

- przeznaczenie, w §12 pkt 2 i §13 pkt 2 uchwały, działek powstałych w wyniku podziału pod nową zabudowę lub drogę – bez sprecyzowania czy chodzi o drogę wewnętrzną czy też publiczną;

- odniesienia w części uchwały dotyczącej terenów MN do terenów MN/U i U/MN i odwrotnie;

- pozostające bez związku z określeniem granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie luźne zapisy zamieszczone w §14 uchwały;

W związku z powyższym zwracam uwagę, że tekst uchwały budzi istotne zastrzeżenia pod względem jego prawidłowej konstrukcji i zgodności z przepisami rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2002 r., nr 100, poz. 908), co w niektórych przypadkach prowadzi do błędnego odczytu ustaleń planu bądź uniemożliwia prawidłową jego interpretację jako aktu prawa miejscowego, na podstawie którego wydaje się pozwolenie na budowę.

Zgodnie z treścią art. 28, ust. 1 ustawy naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich uchwalania, a także naruszenie w właściwości organów w tym zakresie powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części. Tryb postępowania odnosi się do sekwencji czynności jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego poczynając od uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, a skończywszy na uchwaleniu planu. Pojęcie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego należy wiązać ze sporządzeniem aktu planistycznego, (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nich ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. W przypadku naruszenia zasad sporządzania planu, naruszenie nie musi mieć charakteru istotnego. Oznacza to, że każde naruszenie zasad sporządzania planu skutkować będzie stwierdzeniem nieważności uchwały (wyrok NSA W-wa

z 25.05.2009 r. II OSK 1778/08). Stwierdzone wyżej liczne naruszenia zasad sporządzania planu przesadzają o konieczności uchylenia uchwały w całości.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być skarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN.KO – 2.0911 - 381/10

z dnia 8 grudnia 2010 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)

orzekam

nieważność uchwały Nr XLVII/261/2010 Rady Gminy Brudzew z dnia 29 października 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych gminy Brudzew oraz zmiany przebiegu dojazdowej drogi wewnętrznej w obrębie geodezyjnym Marulew - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Rady Gminy Brudzew Nr XLVII/261/2010 z dnia 29 października 2010 roku została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu dnia 10 listopada 2010 roku.

Uchwałę podjęto na podstawie art. 20 ust. 1, art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Brudzew Nr XVII/118/08 z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzen-

nego dla terenów inwestycyjnych gminy Brudzew oraz zmiany przebiegu dojazdowej drogi wewnętrznej w obrębie geodezyjnym Marulew.

Dokonując oceny zgodności z prawem uchwały – organ nadzoru stwierdził, co następuje:

Rada Gminy Brudzew podejmując przedłożoną Wojewodzie Wielkopolskiemu do oceny uchwałę w sposób istotny naruszyła art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Powyższe znajduje uszczegółowienie w §4 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Przepis ten ustala wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego. Na mocy pkt 4 wyżej wskazanego paragrafu ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

Z kolei szczegółowe wymagania dotyczące rysunku planu miejscowego odnośnie linii zabudowy określa §7 pkt 8 wym. rozporządzenia.

Organ nadzoru stwierdza, że zasada sporządzania planu, określona w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została naruszona poprzez brak określenia linii zabudowy dla niektórych terenów na części załączników graficznych planu, tj. 10b, 9, 8, 10a, 5a, w części 3c, 4b, 4c, 4d, 5b, 5c, 5d, 5e, 6a, 6b, 6c, 7a, 7b, 1, 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 3a, 3b, 4a, 5a, na których dopuszczono możliwość lokalizowania nowej zabudowy.

W treści uchwały dla części terenów, ustalono lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, których nie przeniesiono w formie graficznej na rysunek planu (brak oznaczeń cyfrowych i brak części oznaczeń graficznych).

Kolejnym, również istotnym naruszeniem prawa jest niedostatecznie precyzyjne określenie miejsc parkingowych dla funkcji produkcyjnej, magazynowej lub usługowej. Rada Gminy Brudzew uchwaliła

zapis, iż dla terenu o takim przeznaczeniu należy zapewnić miejsca postojowe w „ilości odpowiadającej do prowadzonej działalności”. W ocenie organu nadzoru zapis ten w świetle §4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wypełnia dyspozycji „ustalenia dotyczącego parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”. Sformułowanie użyte w uchwale jest mało precyzyjne i może powodować w praktyce konflikty przy realizacji niniejszej uchwały.

Ponadto organ nadzoru, po dokonaniu analizy dokumentacji planistycznej załączonej do przedłożonej do oceny uchwały stwierdza, że Wójt Gminy Brudzew sporządzając uchwałę nr XLVII/261/2010 wystąpił o opinie i uzgodnienia do właściwych organów i instytucji.

W dokumentacji planistycznej znajduje się pismo z dnia 24 czerwca 2009 r., znak OGP/TT-072-399-256/1068/2009 Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu, którym wyraził on swoje stanowisko w sprawie opiniowania projektu planu i jednocześnie zobowiązał Wójta do naniesienia poprawek w treści projektu tego planu. Zobowiązał też Wójta Gminy Brudzew do ponownego wystąpienia o uzyskanie stosownej opinii.

W oparciu o przedłożony w sprawie materiał, organ nadzoru stwierdza, że Wójt Gminy Brudzew nie dochował wskazanego obowiązku i nie wystąpił do Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu o uzyskanie wymaganej opinii, czym naruszył zasady sporządzania projektu planu.

Z tych powodów należy uznać za uzasadnione orzeczenie o nieważności uchwały Nr XLVII/261/2010 Rady Gminy w Brudzewie z dnia 29 października 2010 r. w całości, jako sprzecznej z prawem.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone z powodu niezgodności z prawem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, w terminie 30 dni od dnia doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek