

1795

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN. I – 8.0911 - 34/10

z dnia 11 lutego 2010 roku

Działając na podstawie przepisu 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 XXXVI/324/09 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działki nr ewidencyjny 1033, 1035, 1036 oraz części działki o nr ewidencyjnym 1034 w Zbąszyniu- ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XXXVI/324/09 Rada Miejska w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku dokonała zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działek o nr ewidencyjny 1033, 1035, 1036 oraz części działki o nr ewidencyjnym 1034 w Zbąszyniu.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu dnia 14 stycznia 2010 roku.

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w zw. z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

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

Zgodnie z zasadą wyrażoną w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 kwietnia 1997 roku (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej (niewątpliwie i organy jednostek samorządu terytorialnego) działają na podstawie i w granicach prawa. Działalność organów gminy opiera się w granicach określonych przepisami prawa i realizowana jest wyłącznie w ramach przez przepisy określonych. Powyższa zasada, odnosząca się do wszelkiej działalności organów jednostek samorządu terytorialnego rozciąga się także na uchwałodawczą działalność samorządu terytorialnego.

Zgodnie z przepisem art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Integralną częścią tej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu (art. 14 ust. 2 ww. ustawy).

Uchwałą nr XVIII/162/08 z dnia 12 czerwca 2008 r. Rada Miejska w Zbąszyniu przystąpiła do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór. Zgodnie z załącznikami graficznymi do tej uchwały, teren objęty zmianą planu dotyczył m. in. działek nr 1033, 1035, 1036, 1371/2. Następnie uchwałą nr XX/182/08 z dnia 22 września 2008 r. Rada Miejska Zbąszynia podjęła uchwałę o zmianie ww. uchwały w części dotyczącej obszaru objętego zmianą planu tylko w odniesieniu do działki nr 1371/2 (zmniejszono zakres terenu objętego zmianą planu). Po podjęciu powyższych uchwał Burmistrz Zbąszynia przystąpił do czynności wynikających z przepisu art. 17 pkt 1, 2, 3, 4, 6a ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wykonawczy kontynuował procedurę sporządzania planu także dla części działki nr 1034, pomimo że teren ten nie został objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu. Dopiero w dniu 8 września 2009 roku Rada Miejska podjęła kolejną uchwałę (nr XXXI/284/09), zmieniającą uchwałę nr XVIII/162/08 z dnia 12 czerwca 2008 r. w części dotyczącej obszaru objętego zmianą planu poprzez dodanie części działek 1026/3 i 1034. Powyższe uchybienie stanowi niewątpliwie istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego określonego w art. 17 przedmiotowej ustawy.

W myśl przepisu art. 17 pkt 5 ustawy czynnością procedury planistycznej następującą kolejno po sporządzeniu projektu zmiany planu jest opracowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu. Jak wynika z przedstawionej w sprawie dokumentacji prognoza skutków finansowych została opracowana dopiero w grudniu 2009 roku, czyli krótko przed uchwaleniem zmiany planu.

Zgodnie z przepisem §8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 163, poz. 1587) - zwanego dalej rozporządzeniem- w projekcie planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

W odniesieniu do przedmiotowej zmiany planu w części graficznej uchwały brak jest oznaczeń graficznych odnoszących się do zapisów rozdziału 5 §13

tekstu uchwały, tj. do terenów objętych ochroną układu urbanistyczno – architektonicznego miasta Zbąszynia, wpisanego do rejestru zabytków. Z zapisów planu nie wynika bowiem czy działki nr 1033, 1035, 1036 oraz część działki 1034 położone są w ww. obszarze. Analogiczna sytuacja ma miejsce w odniesieniu do zapisów rozdziału 8 §19 uchwały, dotyczącego terenów chronionych przyrodniczo. Zarówno z tekstu planu jak i z rysunku nie wynika, czy na terenie objętym zmianą planu znajdują się obszary objęte ochroną.

Ponadto zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wśród których – zgodnie z §4 pkt 9 lit „c” rozporządzenia - winno określić się wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Pomimo ustalenia w planie przeznaczenia terenu pod funkcję KS/U – tj. tereny parkingów i zabudowy usługowej, nie dopełniono obowiązku wynikającego z ww. przepisów. Zapis w rozdziale 7 §17 uchwały, zakazujący na terenie KS/U „lokalizacji

objektów innych niż miejsca postojowe dla samochodów osobowych, obiekty małej architektury, budynki przeznaczone na cele nieuciążliwej działalności usługowej i sieci infrastruktury technicznej”, nie stanowi o konieczności zlokalizowania na tym terenie miejsc parkingowych jak również w żaden sposób nie określa ich ilości.

Stosownie do przepisu §4 pkt 9 lit. „b” rozporządzenia w tekście planu powinny znaleźć się także ustalenia dotyczące określenia warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym. Zapisy analizowanej zmiany planu w tym zakresie odnoszą się tylko do sieci infrastruktury technicznej. Brak odniesienia do układu powiązań służących obsłudze komunikacyjnej terenu planu.

Mając na uwadze powyższe niniejsze rozstrzygnięcie jest w pełni uzasadnione.

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

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek

1796

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN. I – 8.0911 - 35/10

z dnia 11 lutego 2010 roku

Działając na podstawie przepisu 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 XXXVI/325/09 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działki nr ewidencyjny 1371/2 w Zbąszyniu - ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XXXVI/325/09 Rada Miejska w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku dokonała zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działki nr ewidencyjny 1371/2 w Zbąszyniu.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu dnia 14 stycznia 2010 roku.

Powyższą uchwałą podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w zw.

z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

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

Zgodnie z zasadą wyrażoną w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 kwietnia 1997 roku (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej (niewątpliwie i organy jednostek samorządu terytorialnego) działają na podstawie i w granicach prawa. Działalność organów gminy opiera się w granicach określonych przepisami prawa i realizowana jest wyłącznie w ramach przez przepisy określonych. Powyższa zasada, odnosząca się do wszelkiej działalności organów jednostek samorządu terytorialnego rozciąga się także na uchwałodawczą działalność samorządu terytorialnego.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wśród których – zgodnie z §4 pkt 9 lit. „b” rozporządzenia Ministra

Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 163, poz. 1587) - zwanego dalej „rozporządzeniem” - winno określić się ustalenia dotyczące określenia warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym. Zarówno z zapisów planu jak również z rysunku planu nie wynika w jaki sposób teren zabudowy usługowej ma zapewniony dostęp do drogi publicznej. Brak ustaleń w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu inwestycji stanowi naruszenie zasad sporządzania planu.

W przepisie §8 uchwały nakazuje się uzgodnienia formy i treści sztyldów z właściwym konserwatorem zabytków. Natomiast z przedłożonej dokumentacji planistycznej nie wynika, aby konserwator zabytków wnioskował o wprowadzenie w tekście planu takiego zapisu. Wprowadzenie do uchwały w sprawie planu obowiązków, wykraczających poza katalog ustaleń wynikający z art. 15 ww. ustawy, stanowi niewątpliwie naruszenie zasad sporządzania planu.

Ponadto na rysunku planu brak jest oznaczeń graficznych odnoszących się do zapisów rozdziału 5 §

16 uchwały, tj. do terenów objętych ochroną układu urbanistyczno-architektonicznego miasta Zbąszynia, wpisanego do rejestru zabytków. Z zapisów planu nie wynika czy działka 1371/2 położona jest w ww. obszarze. Analogiczna sytuacja ma miejsce w odniesieniu do zapisów rozdziału 8 §20 uchwały, dotyczącego terenów chronionych przyrodniczo. Zarówno z tekstu planu, jaki i z rysunku nie wynika, czy na terenie objętym zmianą planu znajdują się obszary objęte ochroną. Oczywistym jest, iż wprowadzenie ustaleń planu bez faktycznego uzasadnienia powoduje trudności interpretacyjne na dalszych etapach realizacji inwestycji objętych planem, co utrudnia bądź uniemożliwia wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Mając na uwadze powyższe niniejsze rozstrzygnięcie jest w pełni uzasadnione.

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

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek

1797

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN. I – 8.0911 - 36/10

z dnia 11 lutego 2010 roku

Działając na podstawie przepisu 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 XXXVI/326/09 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działki nr ewidencyjny 1170/5 w Zbąszyniu- ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XXXVI/326/09 Rada Miejska w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku dokonała zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działki o nr ewidencyjny 1170/5 w Zbąszyniu.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu dnia 14 stycznia 2010 roku.

Powyższą uchwałą podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w zw.

z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

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

Zgodnie z zasadą wyrażoną w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 kwietnia 1997 roku (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej (niewątpliwie i organy jednostek samorządu terytorialnego) działają na podstawie i w granicach prawa. Działalność organów gminy opiera się w granicach określonych przepisami prawa i realizowana jest wyłącznie w ramach przez przepisy określonych. Powyższa zasada, odnosząca się do wszelkiej działalności organów jednostek samorządu terytorialnego rozciąga się także na uchwałodawczą działalność samorządu terytorialnego.

W myśl przepisu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabu-

dowy. Z treści rozdziału 7 przedmiotowej uchwały, odnoszącego się do ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, nie wynika, w jaki sposób ma być realizowana nowa zabudowa. Brak jest parametrów odnoszących się do wysokości budynku, układu i kąta nachylenia połaci dachowych, co stanowi istotne naruszenie przywołanego art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy. Zapis §14 pkt 2 lit. „b” uchwały Nr XXXVI/326/09 nakazujący „dostosowanie pozostałych, nie określonych miejscowym planem, parametrów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu do parametrów obowiązujących na działce położonej poza obszarem objętym planem, do której dołączona zostanie działka grunt” zdaniem organu nadzoru nie spełnia wymogów dotyczących stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego, określonych przepisem §4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 163, poz. 1587) - zwanego dalej rozporządzeniem.

Należy także podnieść, iż zapisy uchwalonego planu jak np. ustalenia §14 pkt 1 lit. „a” uchwały zakazujące zagospodarowania działki gruntu objętej ustaleniami planu „bez przyłączenia jej do działki budowlanej do niej bezpośrednio przylegającej” uniemożliwiają zrealizowania na ternie jakiegokolwiek inwestycji. Takie warunkowanie realizacji inwestycji w planie miejscowym wykracza poza dozwolony zakres przedmiotowy miejscowego planu, określony m.in. w art. 15 ustawy, przez co stanowi naruszenie zasad sporządzania planu.

Ponadto nieprzekraczalna linia zabudowy, określona na rysunku planu w odległości ok. 3,0 m. od linii rozgraniczającej tereny o różnych funkcjach uniemożliwia zlokalizowanie na terenie jakiegokolwiek budynku przy jednoczesnym zachowaniu warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych. Zgodnie z §12 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zmianami) „usytuowanie budynku ... dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli wynika to z ustaleń planu miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”. Ustalenia przedmiotowego planu nie przewidują w swej treści dopuszczenia lokalizowania budynku przy granicy, tym samym uniemożliwiają wydanie zgodnej z prawem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z przepisem art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wśród których – zgodnie z §4 pkt 9 lit „c” rozporządzenia - winno określić się wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosun-

ku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. W §14 pkt 2 lit. „c” uchwały określa wymaganą liczbę miejsc parkingowych pod warunkiem uzyskania przez inwestora „zgody zarządcy przyległej drogi publicznej na korzystanie z miejsc postojowych urządzonych w liniach rozgraniczających tej ulicy”. Z rysunku planu wynika, że teren objęty granicami planu nie przylega do żadnej drogi publicznej, stąd też powyższy warunek nie może zostać spełniony. Podobnie w §6 przedmiotowej uchwały nakazuje się uzgodnić formy i treści sztyldów z właściwym konserwatorem zabytków. Z przedstawionej dokumentacji nie wynika, aby konserwator zabytków wnioskował o wprowadzenie w teście planu takiego zapisu.

Burmistrz, zgodnie z art. 17 ustawy, przed uchwaleniem planu zawiadamia o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, w tym również zarządcę drogi przylegającej do terenu objętego planem i właściwego konserwatora zabytków, a następnie uzgadnia projekt planu z tymi organami i instytucjami. Na tym etapie procedury, dany organ powinien otrzymać projekt planu z konkretnymi rozwiązaniami w zakresie swojej właściwości. Wprowadzenie do uchwały w sprawie planu obowiązków wykraczających poza katalog ustaleń wynikający z art. 15 ustawy stanowi naruszenie zasad sporządzania planu.

Należy także podnieść, iż zgodnie z §4 pkt 9 lit. „b” rozporządzenia w teście planu powinny znaleźć się ustalenia dotyczące określenia warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym. Zgodnie z §14 pkt 4 uchwały nr XXXVI/326/09 zapewnia się obsługę komunikacyjną terenów MN,U „z przyległych dróg lub poprzez działki budowlane, do których dołączona zostanie działka gruntu”. Wobec braku dróg przyległych działka może być skomunikowana jedynie poprzez działki budowlane, do których zostanie dołączona. Przy czym powyższe ustalenia w zakresie warunków powiązań układu komunikacyjnego odnoszą się tylko do terenów MN,U. W stosunku do terenów KX,ZP plan nie zawiera żadnych regulacji w tej kwestii, co stanowi naruszenie powyższej normy prawnej i w konsekwencji może doprowadzić do braku zapewnienia dostępności do drogi publicznej dla terenów objętych planem.

Ponadto w odniesieniu do przedmiotowej zmiany planu rysunku planu brak oznaczeń graficznych odnoszących się do zapisów rozdziału 5 §11 uchwały, tj. do terenów objętych ochroną układu urbanistyczno-architektonicznego miasta Zbąszynia, wpisanego do rejestru zabytków. Z zapisów planu nie wynika czy działka 1170/5 położona jest w ww. obszarze. Analogiczna sytuacja ma miejsce w odniesieniu do zapisów rozdziału 8 §19 uchwały, dotyczącego terenów chronionych przyrodniczo. Zarówno z tekstu planu, jaki i z rysunku nie wynika, czy na terenie

objętym zmianą planu znajdują się obszary objęte ochroną.

Mając na uwadze powyższe niniejsze rozstrzygnięcie jest w pełni uzasadnione.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być skarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyj-

nego w Poznaniu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek

1798

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN. I – 8.0911 - 37/10

z dnia 11 lutego 2010 roku

Działając na podstawie przepisu 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 XXXVI/327/09 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działek o nr ewidencyjnych 1362, 1363/2, 1026/3 w Zbąszyniu - ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XXXVI/327/09 Rada Miejska w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku dokonała zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działek o nr ewidencyjnych 1362, 1363/2, 1026/3 w Zbąszyniu.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu dnia 14 stycznia 2010 roku

Powyższą uchwałą podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w zw. z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

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

Zgodnie z zasadą wyrażoną w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 kwietnia 1997 roku (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej (niewątpliwie i organy jednostek samorządu terytorialnego) działają na podstawie i w granicach prawa. Działalność organów gminy opiera się w granicach określonych przepisami prawa i realizowana jest wyłącznie w ramach przez przepisy określonych. Powyższa zasada, odnosząca się do wszelkiej działalności organów jednostek samorządu terytorialnego rozciąga się także na uchwałodawczą działalność samorządu terytorialnego.

W przepisie §8 uchwały Nr XXXVI/327/09 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działek o nr ewidencyjnych 1362, 1363/2, 1026/3 w Zbąszyniu dopuszcza się umieszczenie sztyldów, których formę i treści należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków. Z przedstawionej dokumentacji nie wynika jednak, aby konserwator zabytków wnioskował o wprowadzenie w tekście planu takiego zapisu. Zdaniem organu nadzoru wprowadzenie do uchwały w sprawie planu obowiązków wykraczających poza katalog ustaleń wynikający z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi naruszenie zasad sporządzania planu.

Ponadto na rysunku planu brak oznaczeń graficznych odnoszących się do zapisów rozdziału 5 §15 uchwały, tj. do terenów objętych ochroną układu urbanistyczno – architektonicznego miasta Zbąszynia, wpisanego do rejestru zabytków. Z zapisów uchwały nie wynika czy przywołany w ww. paragrafie chroniony układ urbanistyczny znajduje się w granicach przedmiotowego planu. Analogicznie sytuacja przedstawia się w odniesieniu do zapisu rozdziału 8 §21 uchwały, dotyczącego terenów chronionych przyrodniczo. Zarówno z tekstu planu, jaki i z rysunku nie wynika, czy teren objętym zmianą planu znajduje się w granicach obszaru objętego ochroną. Nie ulega wątpliwości, iż wprowadzenie ustaleń planu bez faktycznego uzasadnienia spowoduje trudności interpretacyjne na dalszych etapach realizacji inwestycji objętych planem, co utrudni bądź uniemożliwi wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Mając na uwadze powyższe niniejsze rozstrzygnięcie jest w pełni uzasadnione.

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

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek

1799

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN. I – 8.0911 - 38/10

z dnia 12 lutego 2010 roku

Działając na podstawie przepisu 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 XXXVI/328/09 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działki nr ewidencyjny 1909/2 w Zbąszyniu- ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XXXVI/328/09 Rada Miejska w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku dokonała zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działki o nr ewidencyjny 1909/2 w Zbąszyniu.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu dnia 14 stycznia 2010 roku.

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w zw. z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

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

Zgodnie z zasadą wyrażoną w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 kwietnia 1997 roku (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej (niewątpliwie i organy jednostek samorządu terytorialnego) działają na podstawie i w granicach prawa. Działalność organów gminy opiera się w granicach określonych przepisami prawa i realizowana jest wyłącznie w ramach przez przepisy określonych. Powyższa zasada, odnosząca się do wszelkiej działalności organów jednostek samorządu terytorialnego rozciąga się także na uchwałodawczą działalność samorządu terytorialnego.

Zgodnie z art. 14 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym integralną częścią uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego planem. Uchwałą nr XVII/206/08 z dnia 6 listopada 2008 r. Rada Miejska w Zbąszyniu przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz części wsi

Perzyny i Nowy Dwór w zakresie terenów przedstawionych w załącznikach graficznych do uchwały nr 1 i nr 2. W załączniku nr 1 ww. uchwały o przystąpieniu określono granice zmiany planu dla terenu, dla którego uchwałą nr XXXVI/328/09 uchwalono miejscowy plan. Stwierdzić należy, iż granice terenu uchwalonej zmiany miejscowego planu są niezgodne z obszarem, dla którego podjęto uchwałę o przystąpieniu, w zakresie części terenu oznaczonego symbolem U. Uchwalenie planu miejscowego dla terenu, dla którego nie podjęto uchwały o przystąpieniu stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu, poprzez pominięcie czynności wynikających z art. 17 powoływanej ustawy.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wśród których – zgodnie z §4 pkt 9 lit. „b” rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 163, poz. 1587), zwanego dalej „rozporządzeniem” - winno określić się ustalenia dotyczące określenia warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym. O ile dla terenów usługowych określono sposób obsługi komunikacyjnej, to dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zarówno w zapisach planu jak również na rysunku planu nie odniesiono się do tej kwestii. Brak ustaleń w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu inwestycji stanowi niewątpliwie naruszenie zasad sporządzania planu.

W §7 uchwały nakazuje się uzgodnienia formy i treści sztyldów z właściwym konserwatorem zabytków. Z przedłożonej dokumentacji prac planistycznych nie wynika, aby konserwator zabytków wnioskuje o wprowadzenie w tekście planu takiego zapisu. Wprowadzenie do uchwały w sprawie planu obowiązków, wykraczających poza katalog ustaleń wynikający z art. 15 ustawy także stanowi naruszenie zasad sporządzania planu.

Ponadto na rysunku planu brak oznaczeń graficznych odnoszących się do zapisów rozdziału 8 §20 przedmiotowej uchwały, dotyczącego terenów chronionych przyrodniczo. Zarówno z tekstu planu, jaki i z rysunku nie wynika, czy na terenie objętym zmianą planu znajdują się obszary objęte ochroną. Wprowadzenie ustaleń planu bez faktycznego uzasadnienia powoduje trudności interpretacyjne na dalszych etapach realizacji inwestycji objętych pla-

nem, co utrudnia bądź uniemożliwia wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, które w myśl §4 pkt 7 rozporządzenia powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów. Na terenach oznaczonych w planie symbolem MW wyznaczono granicę terenów corocznie podtapianych. W §18 nakazuje się „uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu obszarów corocznie podtapianych” przy czym zapisy planu nie określają szczególnych zasad zagospodarowania terenu wynikających z faktu występowania na terenie MW obszarów podtapianych, co stanowi naruszenie ww. zasad sporządzania planu. Ponadto brak ustaleń w

odniesieniu do terenów corocznie podtapianych narusza przepisy §8 ust. 2 rozporządzenia, zgodnie z którym na projekcie rysunku planu stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

Mając na uwadze powyższe niniejsze rozstrzygnięcie jest w pełni uzasadnione.

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

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek

1800

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN. I – 8.0911 - 39/10

z dnia 11 lutego 2010 roku

Działając na podstawie przepisu 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 XXXVI/329/09 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działki nr ewidencyjny 1943/1 w Zbąszyniu - ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XXXVI/329/09 Rada Miejska w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku dokonała zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działki nr ewidencyjny 1943/1 w Zbąszyniu.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu dnia 14 stycznia 2010 roku.

Powyższą uchwałą podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w zw. z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

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

Zgodnie z zasadą wyrażoną w Konstytucji Rze-

czypospolitej Polskiej z dnia 7 kwietnia 1997 roku (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej (niewątpliwie i organy jednostek samorządu terytorialnego) działają na podstawie i w granicach prawa. Działalność organów gminy opiera się w granicach określonych przepisami prawa i realizowana jest wyłącznie w ramach przez przepisy określonych. Powyższa zasada, odnosząca się do wszelkiej działalności organów jednostek samorządu terytorialnego rozciąga się także na uchwałodawczą działalność samorządu terytorialnego.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy. W §17 ust. 1 pkt 2 uchwały określa się usytuowanie linii zabudowy od drogi wewnętrznej KDW w odległości 5,0 m. W odniesieniu do rysunku planu, należy stwierdzić, że linia zabudowy jest wytyczona tylko na terenach oznaczonych symbolem KS, natomiast dla terenu oznaczonego symbolem UH nie wyznaczono przedmiotowego parametru. Brak wyznaczenia linii zabudowy stanowi naruszenie ww. przepisu i tym samym naruszenie zasad sporządzenia miejscowego planu.

Ponadto na rysunku planu uchwalonej zmiany brak oznaczeń graficznych odnoszących się do zapisów rozdziału 8 §21 przedmiotowej uchwały dotyczącego terenów chronionych przyrodniczo. Zarówno z tekstu planu, jaki i z rysunku nie wynika, czy na terenie objętym zmianą planu znajdują się obszary objęte ochroną. Wprowadzenie ustaleń planu bez

faktycznego uzasadnienia powoduje trudności interpretacyjne na dalszych etapach realizacji inwestycji objętych planem, co utrudnia bądź uniemożliwia wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Mając na uwadze powyższe niniejsze rozstrzygnięcie jest w pełni uzasadnione.

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

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek

1801

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN. I – 8.0911 -40/10

z dnia 11 lutego 2010 roku

Działając na podstawie przepisu 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 XXXVI/330/09 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działki nr ewidencyjny 1943/2 w Zbąszyniu - ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XXXVI/330/09 Rada Miejska w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku dokonała zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działki nr ewidencyjny 1943/2 w Zbąszyniu

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu dnia 14 stycznia 2010 roku

Powyższą uchwałą podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w zw. z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

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

Zgodnie z zasadą wyrażoną w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 kwietnia 1997 roku (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej (niewątpliwie i organy jednostek samorządu terytorialnego) działają na podstawie i w granicach prawa. Działalność organów gminy opiera się w granicach określonych przepisami prawa i realizowana jest wyłącznie w ramach przez przepisy określonych. Powyższa zasada, odnosząca się do wszelkiej

działalności organów jednostek samorządu terytorialnego rozciąga się także na uchwałodawczą działalność samorządu terytorialnego.

Zgodnie z przepisem §8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 163, poz. 1587) - zwanego dalej rozporządzeniem - na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. W odniesieniu do przedmiotowej zmiany planu na rysunku planu brak oznaczeń graficznych odnoszących się do zapisów rozdziału 8 §20 uchwały, tj. do terenów chronionych przyrodniczo. Zarówno z tekstu planu, jaki i z rysunku nie wynika, czy na terenie objętym zmianą planu znajdują się obszary objęte ochroną. Zdaniem organu nadzoru prowadzenie ustaleń planu bez faktycznego uzasadnienia powoduje trudności interpretacyjne na dalszych etapach realizacji inwestycji objętych planem, co utrudnia bądź uniemożliwia wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę i stanowi naruszenie ww. przepisu.

Mając na uwadze powyższe niniejsze rozstrzygnięcie jest w pełni uzasadnione.

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

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek

1802

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN. I – 8.0911 - 41/10

z dnia 11 lutego 2010 roku

Działając na podstawie przepisu 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 XXXVI/331/09 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działek o nr ewidencyjnych 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855 w Zbąszyniu - ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XXXVI/331/09 Rada Miejska w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku dokonała zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działek o nr ewidencyjnych 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855 w Zbąszyniu.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu dnia 14 stycznia 2010 roku

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w zw. z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

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

Zgodnie z zasadą wyrażoną w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 kwietnia 1997 roku (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej (niewątpliwie i organy jednostek samorządu terytorialnego) działają na podstawie i w granicach prawa. Działalność organów gminy opiera się w granicach określonych przepisami prawa i realizowana jest wyłącznie w ramach przez przepisy określonych. Powyższa zasada, odnosząca się do wszelkiej działalności organów jednostek samorządu terytorialnego rozciąga się także na uchwałodawczą działalność samorządu terytorialnego.

Zgodnie z przepisem art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wśród których – zgodnie z §4 pkt 9 lit. „b” rozporządzenia

Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 163, poz. 1587), zwanego dalej rozporządzeniem - w treści planu powinny znaleźć się ustalenia dotyczące określenia warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym. Zapisy planu w żaden sposób nie odnoszą się do ustaleń w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu. Wobec tak przyjętych ustaleń uznaje się, że teren nie ma zapewnionego dostępu do drogi publicznej.

Ponadto na rysunku planu brak oznaczeń graficznych odnoszących się do zapisów rozdziału 8 §11 uchwały, tj. do terenów chronionych przyrodniczo. Zarówno z tekstu planu, jaki i z rysunku nie wynika, czy na terenie objętym zmianą planu znajdują się obszary objęte ochroną. Wprowadzenie ustaleń planu bez faktycznego uzasadnienia powoduje trudności interpretacyjne na dalszych etapach realizacji inwestycji objętych planem, co utrudnia bądź uniemożliwia wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z treścią §10 pkt 3 przedmiotowej uchwały dopuszcza się „wykorzystanie na cele sytuowania budynku 100% powierzchni działki budowlanej”. Przepis §12 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zmianami) stanowi, że „sytuowanie budynku ... dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli wynika to z ustaleń planu miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”. Zdaniem organu nadzoru ustalenia przedmiotowego planu uniemożliwiają wydanie zgodnej z prawem decyzji o pozwoleniu na budowę dla części inwestycji objętych planem, ze względu na brak jednoznacznego zapisu dopuszczającego możliwość lokalizacji budynków w granicy działki.

Mając na uwadze powyższe niniejsze rozstrzygnięcie jest w pełni uzasadnione.

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

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek

1803

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN. I – 8.0911 - 42/10

z dnia 11 lutego 2010 roku

Działając na podstawie przepisu 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 XXXVI/332/09 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działki nr ewidencyjny 1945 w Zbąszyniu - ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XXXVI/332/09 Rada Miejska w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku dokonała zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działki nr ewidencyjny 1945 w Zbąszyniu.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu dnia 14 stycznia 2010 roku.

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w zw. z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

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

Zgodnie z zasadą wyrażoną w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 kwietnia 1997 roku (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej (niewątpliwie i organy jednostek samorządu terytorialnego) działają na podstawie i w granicach prawa. Działalność organów gminy opiera się w granicach określonych przepisami prawa i realizowana jest wyłącznie w ramach przez przepisy określonych. Powyższa zasada, odnosząca się do wszelkiej działalności organów jednostek samorządu terytorialnego rozciąga się także na uchwałodawczą działalność samorządu terytorialnego.

Zgodnie z przepisem art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wśród których – zgodnie z §4 pkt 9 lit. „c” Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego projektu miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 163, poz. 1587, zwanego dalej rozporządzeniem) w planie miejscowym winno określić się wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. W §18 pkt 2 lit. „d” uchwały Nr XXXVI/332/09 określa się natomiast wymaganą liczbę miejsc parkingowych pod warunkiem, że „zarządca przyległych dróg publicznych wyrazi zgodę na korzystanie z miejsc postojowych urządzonych w liniach rozgraniczających tych dróg lub sąsiednich placach publicznych”. Zdaniem organu nadzoru powyższy sposób określenia miejsc parkingowych nie wypełnia dyspozycji ww. przepisów.

Przepis §8 przedmiotowej uchwały nakazuje się uzgodnienia formy i treści sztyldów z właściwym konserwatorem zabytków. Z przedłożonej dokumentacji prac planistycznych nie wynika natomiast, aby konserwator zabytków wnioskował o wprowadzenie w tekście planu takiego zapisu. Burmistrz, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed uchwaleniem planu zawiadamia o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, w tym również zarządcę drogi przylegającej do terenu objętego planem i właściwego konserwatora zabytków, a następnie uzgadnia projekt planu z tymi organami i instytucjami. Na tym etapie procedury, dany organ powinien otrzymać projekt planu z konkretnymi rozwiązaniami w zakresie swojej właściwości. Wprowadzenie do uchwały w sprawie planu obowiązków wykraczających poza katalog ustaleń wynikający z art. 15 ustawy stanowi naruszenie zasad sporządzania planu.

Zgodnie z §4 pkt 9 lit. „b” rozporządzenia w tekście planu powinny znaleźć się ustalenia dotyczące określenia warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym. Z treści przedmiotowego planu miejscowego nie wynika w jaki sposób zapewnia się obsługę komunikacyjną terenów U.MW.

Ponadto na rysunku planu brak oznaczeń graficznych odnoszących się do zapisów rozdziału 5 §15 uchwały, tj. do terenów objętych ochroną układu urbanistyczno-architektonicznego miasta Zbąszynia, wpisanego do rejestru zabytków. Z zapisów planu nie wynika czy działka 1945 położona jest w ww. obszarze. Analogiczna sytuacja ma miejsce w odniesieniu do zapisów rozdziału 8 §19 uchwały, dotyczącego terenów chronionych przyrodniczo. Zarówno z tekstu planu, jaki i z rysunku nie wynika,

czy na terenie objętym zmianą planu znajdują się obszary objęte ochroną. Niewątpliwie wprowadzenie ustaleń planu bez faktycznego uzasadnienia powoduje trudności interpretacyjne na dalszych etapach realizacji inwestycji objętych planem, co utrudnia bądź uniemożliwia wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Podnieść także należy, iż treści §18 pkt 1 lit. „c” uchwały, zakazującego „przeznaczenie na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 70% powierzchni działki budowlanej” jak również z treści uzasadnienia do uchwały można domniemywać, że intencją uchwalenia przedmiotowego planu było m.in. zwiększenie intensywności zabudowy. O ile wskaźnik zabudowy dla terenu jest wysoki, o tyle możliwości zagospodarowania nieruchomości ze względu na konieczność zachowania odległości wynikających z przepisów odrębnych są niewielkie.

Zgodnie z §12 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiada-

dać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zmianami) „sytuowanie budynku ... dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli wynika to z ustaleń planu miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”. Ustalenia przedmiotowego planu nie przewidują dopuszczenia lokalizowania budynku przy granicy, tym samym w praktyce uniemożliwiają wydanie zgodnej z prawem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Mając na uwadze powyższe niniejsze rozstrzygnięcie jest w pełni uzasadnione.

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

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek

1804

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN. I – 8.0911 - 43/10

z dnia 11 lutego 2010 roku

Działając na podstawie przepisu 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 XXXVI/339/09 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku w sprawie zmiany tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór - ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XXXVI/339/09 Rada Miejska w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku dokonała zmiany tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu dnia 14 stycznia 2010 roku

Powyższą uchwałą podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w zw. z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

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

Zgodnie z zasadą wyrażoną w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 kwietnia 1997 roku (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej (niewątpliwie i organy jednostek samorządu terytorialnego) działają na podstawie i w granicach prawa. Działalność organów gminy opiera się w granicach określonych przepisami prawa i realizowana jest wyłącznie w ramach przez przepisy określonych. Powyższa zasada, odnosząca się do wszelkiej działalności organów jednostek samorządu terytorialnego rozciąga się także na uchwałodawczą działalność samorządu terytorialnego.

Zgodnie z przepisem art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Integralną częścią tej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu (art. 14 ust. 2 ww. ustawy). Uchwałą nr XXII/207/08 z dnia 6 listopada 2008 roku Rada Miejska w Zbąszyniu przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór. Zgodnie z treścią uchwały zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodaro-

wania przestrzennego miała dotyczyć usytuowania linii zabudowy, wielkości wydzielanych działek, wskaźnika i zasad zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, intensywności zabudowy.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową i graficzną. Dokonana uchwałą Nr XXXVI/339/09 zmiana planu obejmuje wyłącznie część tekstową, co stanowi naruszenie podstawowej zasady sporządzania planu, określonej w ww. przepisie. Ponadto zgodnie z art. 27 ww. ustawy zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany. Tym samym zmiana taka musi odnosić się do ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy. Dokonana przedmiotową uchwałą zmiana planu, polegająca jedynie na zmianie tekstu planu, nie znajduje więc odzwierciedlenia w przepisach ustawy.

W konsekwencji braku rysunku planu uchwała Nr XXXVI/339/09 nie spełnia również wymagań określonych w §§3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 163, poz. 1587) - zwanego dalej „rozporządzeniem”.

Zgodnie z §8 ust. 2 rozporządzenia w projekcie planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. W przypadku przedmiotowej uchwały proponowane zmiany w tekście planu odnoszą się m. in. do linii zabudowy np. w §1 ust. 2 pkt 3 ppkt 3 tiret 1 „na pojedynczych działkach położonych pomiędzy działkami zabudowanymi przed uchwaleniem miejscowego planu lub na działkach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jako działki skrajne na przedłużeniu ciągu budynków, dopuszcza się sytuowanie budynków według linii zabudowy wyznaczonej przez ściany frontowe budynków istniejących, nawet jeżeli jest ona położona bliżej linii rozgraniczającej dróg niż

określano na rysunku miejscowego planu”. Ustalenia tekstowe, a w szczególności dotyczące linii zabudowy, powinny znaleźć swoje odniesienie na rysunku planu, którego dla przedmiotowej uchwały brak.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi prawo miejscowe i jako akt powszechnie obowiązujący na terenie, dla którego został uchwalony, powinien być zrozumiały i jednoznaczny w interpretacji. Poważne wątpliwości i zastrzeżenia pod względem prawidłowej konstrukcji i zgodności z zasadami techniki prawodawczej budzi tekst uchwały, np. „treść ust. 1 §5 przenosi się do §7 jako pkt 1, a w pozostałych ustępach zmienia się odpowiednio ich numerację, a ponadto w obecnym ust. 1 na początku zdania zmienia się numer ustępu, do którego odnosi się zastrzeżenie z ust. na ust. 2” Zapisy niezrozumiałe i niejasne mogą utrudnić bądź uniemożliwić wydanie odpowiednich decyzji administracyjnych.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu. Z treści analizowanej uchwały trudno wywieść, dla jakiego terenu jest uchwalana niniejsza zmiana i w związku z tym, w jakim zakresie traci moc obecnie obowiązujący plan.

Mając na uwadze powyższe niniejsze rozstrzygnięcie jest w pełni uzasadnione.

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

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek

Wydawca: Wojewoda Wielkopolski

Redakcja: Wydział Kontroli, Prawny i Nadzoru Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu - Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Wielkopolskiego aleja Niepodległości 16/18, tel. 061 854 16 34, 061 854 16 21, e-mail: dzu@poznan.uw.gov.pl, www.poznan.uw.gov.pl

Skład, druk i rozpowszechnianie:

Drukarnia Sparta, ul. Ułańska 18a, 71-750 Szczecin tel./fax (91) 4537-330, e-mail: biuro@sparta.szczecin.pl
Rozpowszechnianie - Administracja i stały punkt sprzedaży - Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, ul. Kościuszki 93, hol główny, tel. 061 854 1703

Exemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w punkcie sprzedaży Dziennika Urzędowego:
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Poznań ul. Kościuszki 93, hol główny, tel. 061 8541703, zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami są wyłożone do powszechnego wglądu w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim, w godz. 9⁰⁰-14⁰⁰

Tłoczono z polecenia Wojewody Wielkopolskiego w Drukarni Sparta, ul. Ułańska 18a, 71-750 Szczecin