

4431

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR KN.KO – 3.0911 - 270/10 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 26 października 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 LX/461/2010 Rady Miejskiej w Kole z dnia 22 września 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Zielonej - ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

Uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXXIV/269/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Zielonej oraz w rejonie ulicy Słowackiego, oraz uchwałą Nr LIX/444/2010 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/269/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 17 grudnia 2008 r.

Uchwała Rady Miejskiej w Kole z dnia 22 września 2010 roku została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu dnia 1 października 2010 roku. Do powyższej uchwały w dniu 4 października 2010 r. załączono dokumentację planistyczną.

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

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, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Powyższy przepis został uszczegółowiony w §4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587). Na mocy wskazanego rozporządzenia 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.

W przedmiotowej uchwale naruszono zasadę sporządzania planu określoną w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez brak określenia na rysunku planu linii zabudowy dla części terenów, na których dopuszczono możliwość lokalizowania nowej zabudowy. W §23 pkt 1 uchwały rada ustaliła, że "Budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy". Wskazane linie zabudowy nie zostały jednak wyrysowane na rysunku planu od strony wału przeciwpowodziowego. W trakcie procedury planistycznej Miasto Koło uzyskało decyzję Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 8 lipca 2009 r. Nr 15/2009, Nr rej. DR IV/7036-130/09 udzielającą zezwolenia na lokalizację obiektu sportowego w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego jednak nie mniejszą niż 10 m od odpowietrznej stopy wału. Warunki tej decyzji zostały ujęte w §9 ust. 2 badanej uchwały. W tym samym przepisie uchwały ustalono, że „na końcu wydzielonego terenu należy wykonać zjazd z wału na międzywale i do zawala, a także wytyczyć drogę dojazdową do wału z ul. Zielonej, umożliwiając dojazd do wału w przypadku prowadzonej akcji przeciwpowodziowej”. Wskazane zapisy nie mają odzwierciedlenia na rysunku planu, gdzie ustaleń powyższych nie pokazano.

Zgodnie z §8 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w projekcie planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu tekstu planu z projektem rysunku planu miejscowego. W przypadku przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdza naruszenie tych zasad.

W §25 treści uchwały ustala się przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowę terenów zabudowy usług oświaty i sportu oznaczonych symbolem UO: „podstawowe: zabudowa usług oświaty, usług sportu, przeznaczenia dopuszczalne: mieszkania stanowiące do 20% łącznej powierzchni całkowitej budynków oraz zajmujące do 20% terenu”. Powyższy zapis nie określa w jakiej formie realizowane mają być mieszkania, a zatem należy uznać, że zapis ten jest niejasny.

Ponadto organ nadzoru wskazuje na inne nieści-

słości i błędy w treści badanej uchwały tj:

- w §9 ust. 2 uchwały zakazuje się wykonania ogrodzenia budynku od strony wału a w §22 ustala się, że „na terenach objętych planem zakazuje się wykonania od strony publicznej ogrodzeń terenów z gotowych przęseł z prefabrykowanego betonu i żelbetu”, co sugeruje, że ogrodzenia w innej formie mogą być wykonane,
- w §6 uchwały zastosowano nieprawidłowe odesłania do §4 pkt 7, który nie wymienia obiektów obsługi technicznej oraz do §4 pkt 13, który nie określa urządzeń pomocniczych,
- w §29 uchwały nakazano przestrzeganie ustaleń §9 ust. 3, a nie nakazano przestrzegania ustaleń §9 ust. 2.

Z tych powodów należy uznać za uzasadnione orzeczenie o nieważności uchwały Nr LX/461/2010 Rady Miejskiej w Kole z dnia 22 września 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Zielonej jako sprzecznej z prawem.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

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

4432

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN.LE.3.0911- 276/10 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 21 października 2010 r.

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

nieważność uchwały Rady Miejskiej Kościana Nr XLIII/446/10 z dnia 16 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie pomiędzy ul. Bączkowskiego, Marcinkowskiego i kanałem Obry w całości ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

W dniu 16 września 2010 r. Rada Miejska Kościana podjęła uchwałę Nr XLIII/446/10 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie pomiędzy ul. Bączkowskiego, Marcinkowskiego i kanałem Obry.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu dnia 28 września 2010 r.

Organ nadzoru dokonując badania zgodności z prawem powyższej uchwały, stwierdził co następuje:

Uchwała Rady Miejskiej Kościana Nr XLIII/446/10 z dnia 16 września 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu położonego w Kościanie pomiędzy ul. Bączkowskiego, Marcinkowskiego i kanałem Obry została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uchwały XXIV/257/08 Rady Miejskiej Kościana z dnia 27 listopada 2008 r. w

sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie pomiędzy ul. Bączkowskiego, Marcinkowskiego i kanałem Obry.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Przepis ten znajduje uszczegółowienie w §4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 163, poz. 1587 zwanego dalej rozporządzeniem), na mocy którego ustalenia dotyczące 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.

W odniesieniu do przedmiotowego planu stwierdzam, że dla terenów oznaczonych w planie symbolem 9 U nie wyznaczono linii zabudowy.

W §16 ust. 2 pkt. 1 uchwały ustalono: „lokalizację obiektów do dwóch kondygnacji nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi”. Zapis ten nie spełnia jednak zadość przepisom ww. rozporządzenia, co znajduje odzwierciedlenie w aktualnym orzecznictwie sądów administracyjnych: „gdy woła władz planistycznych było ustalenie linii zabudowy zgodnie z przepisem art. 43 ustawy o drogach publicznych, to przepis odsyłający do tej regulacji powinien zostać zawarty w uchwale, a na rysunku