

3307

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN.I-2.0911- 169/10 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 23 lipca 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 z późniejszymi zmianami)

orzekam

nieważność Uchwały Nr XXXII/189/2010 Rady Gminy Dominowo z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w Sabaszczewie, gmina Dominowo – ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

W dniu 27 maja 2010 roku Rada Gminy Dominowo podjęła uchwałę Nr XXXII/189/2010 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w Sabaszczewie, gmina Dominowo.

Uchwała wraz z całością dokumentacji planistycznej doręczona została Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 25 czerwca 2010 roku.

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

Uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dominowo.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. W ocenie organu nadzoru, dla terenów oznaczonych w planie symbolem P/U/MN nie ustalono jednoznacznego przeznaczenia terenu, naruszając tym samym zasadę sporządzania planu.

Dla ww. terenu ustalono jako przeznaczenie podstawowe „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”. Należy podkreślić, że ustalenie na jednym terenie, bez rozgraniczenia linią rozgraniczającą terenów o różnym sposobie zagospodarowania, wzajemnie rozłącznych funkcji (w tym przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i produkcyjno – usługowej), poza jawną sprzecznością z zapisami ustawy, (w szczególności z przyjmowaniem ładu przestrzennego za podstawę działań planistycznych art. 1 ust. 1 ustawy), prowadzić może do konfliktów związanych z różnym sposobem i intensywnością użytkowania takich terenów, a także do nieuniknionego negatywnego oddziaływania terenów produkcyjnych na tereny mieszkaniowe.

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. Przepis ten znajduje uszczegółowienie w §4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 163, poz. 1587), na mocy którego 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 §22 przedmiotowej uchwały „na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację budynków garażowych jako wbudowanych lub jako dobudowanych do zabudowy usługowej, składowej, magazynowej, usługowej lub mieszkaniowej, przy zachowaniu jednolitego stylu architektonicznego z resztą budynku”. Dalsze zapisy planu nie ustalają parametrów zabudowy dla budynku garażowego będącego budynkiem dobudowanym, w zakresie wysokości budynku i kąta nachylenia połaci dachowych.

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. Uszczegółowieniem tego przepisu jest §4 pkt 9 lit c rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wskazuje, że powyższe ustalenie powinno zawierać „wskaźniki w zakresie komunikacji ... w szczególności ilości miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych”. Należy stwierdzić, że zapis §23 uchwały ustalający „realizację miejsc parkingowych na własnej posesji jako wydzielone parkingi z zadrzewieniem lub garaży, w ilości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania terenu lub obiektów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi” dopuszcza pełną swobodę w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych nie spełniając tym samym zadość zasadom sporządzania planu.

Ponadto w odniesieniu do przytoczonego wyżej ustalenia §23 uchwały organ nadzoru wskazuje, że powszechnie obowiązujące przepisy prawa nie określają ilości miejsc parkingowych jakie byłyby niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu lub obiektów. A zatem odsyłanie do przepisów odrębnych bez wyraźnego ich wskazania powoduje niepotrzebne komplikacje i wydłuża proces ubiegania się o decyzję o pozwoleniu na budowę.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga za moim pośrednictwem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu w terminie 30 dni od dnia doręczenia.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek

3308

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN.PI. 2.0911- 168/10 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 26 lipca 2010 r.

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

orzekam

nieważność §1 ust.2, §2 ust.3, ust.4, §5 pkt 1 uchwały Nr XXVII/180/2010 Rady Gminy w Połajewie z dnia 29 czerwca 2010 roku w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w zakresie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Połajewo i jej jednostkom podległym, ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwałę Nr XXVII/180/2010 Rady Gminy w Połajewie z dnia 29 czerwca 2010 roku w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w zakresie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Połajewo i jej jednostkom podległym doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 5 lipca 2010r.

Jako podstawę prawną uchwały powołano art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz

art.59 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.)

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

W §1 ust.1 ww. uchwały Rady Gminy zapisano, że „uchwała określa szczegółowe zasady, sposób i tryb umarzania, odraczania terminów zapłaty i rozkładania na raty należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym na rzecz Gminy Połajewo oraz jej jednostek podległych zwanych dalej „należnościami” wobec osób fizycznych, osób prawnych a także jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, zwanych dalej „dłużnikami”.

W §1 ust.2 ww. uchwały zapisano, że „przez kwotę należności, o której mowa w ust.1, rozumie się należność główną wraz z odsetkami ustawowymi, a w przypadku zastrzeżenia odsetek umownych należność główną wraz z odsetkami umownymi ustalonymi na dzień wydania decyzji.” W §2 ust.3 uchwały rozstrzygnięto, że „decyzja (porozumienie) o umorzeniu należności musi być poprzedzona postępowaniem wyjaśniającym, które wykaże przynajmniej jedną z przesłanek umorzenia wymienionych w ust. 1.”