

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia
Nr OG.013-27/10

STAWKA BAZOWA CZYNSZU ZA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ W LOKALACH MIESZKALNYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA POŁOŻONYCH NA TERENIE POWIATU NOWOTOMYSKIEGO

1) Ustala się miesięczna stawka bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w lokalach mieszkalnych stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie Powiatu Nowotomyskiego w

miejsowości Stary Folwark w wysokości 2,00 zł.

2) Stawka czynszu obowiązuje z dniem ogłoszenia Zarządzenia Starosty Nowotomyskiego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

3961

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN.I-10.0911- 234 /10 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 28 września 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 zm.)

orzekam

nieważność uchwały Nr XXXVII/263/10 Rady Gminy Obrzycko z dnia 30 lipca 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej dla działki nr 229 położonej na gruntach wsi Słopanowo- Huby – ze względu na istotne naruszenia prawa.

UZASADNIENIE

W dniu 30 lipca 2010 r. Rada Gminy Obrzycko podjęła uchwałę Nr XXXVII/263/10 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej dla działki nr 229 położonej na gruntach wsi Słopanowo- Huby, którą doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 30 sierpnia 2010 r.

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

Zgodnie z art. 70 pkt. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675) projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winny być opiniowane przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej w zakresie telekomunikacji.

Powyższy obowiązek nie został zrealizowany w trakcie opracowywania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Art. 46 ust.1 ww. ustawy stanowi zaś, iż „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności pu-

blicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi”.

Z zapisów przyjętego przez Radę Gminy Obrzycko planu wynika zaś, iż ustalenia §8 zakazują na terenach objętych planem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz mogących powodować uciążliwości dla środowiska z wyjątkiem dopuszczonych planem. Wprowadzenie ww. ustaleń jest niezgodne z zapisami art. 46 ust. 1 ww. ustawy, w kontekście możliwości lokalizacji np. tych instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, które ze względu na swoje parametry techniczne oraz oddziaływanie, mogą zaliczać się do ww. przedsięwzięć.

W §18 uchwały zapisano, że granice wewnętrznych podziałów w terenach zabudowy mieszkaniowej są granicami obowiązującymi, co dodatkowo zapisano także w legendzie do rysunku planu.

Należy podkreślić, że podziału nieruchomości dokonuje, w myśl i na zasadach określonych w art. 92 i następnych ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości uprawniony geodeta. Podziału dokonuje się przy zachowaniu odpowiedniej formy i szeregu innych zasad, których nie spełnia i nie może spełniać plan miejscowy. Wprawdzie plan, poprzez analogię do zapisów §4 pkt. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego regulujących zasady i warunki podziałów nieruchomości (w tym określenie minimalnych lub maksymalnych

szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenia kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego) dla działek uzyskiwanych w wyniku „scalenia i podziału nieruchomości”, winien zawierać określenie takich zasad, jednakże mogą one stanowić jedynie wytyczne dla geodety i organu wydającego decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości, bez szczegółowego określania na rysunku planu granic nowo wydzielonych działek jako obowiązujących.

Przez wzgląd na powyższe przedmiotowa uchwała, w zakresie dotyczącym §18, wykracza poza określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres jaki obejmować może plan miejscowy, co stanowi tym samym przekroczenie właściwości organu sporządzającego plan.

Przekroczenie właściwości organu stwierdzono także w zapisach §19 ust.1 pkt. 1 uchwały w zakresie uzależnienia możliwości lokalizacji obiektów garażowo- gospodarczych od nośności parkujących w nich samochodów.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w myśl §4 pkt.1 rozporządzenia ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasady ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go pośród nnych terenów.

Naruszenie ww. przepisów nastąpiło w przypadku przedmiotowego planu poprzez brak określenia i właściwego oznaczenia na rysunku planu terenu w kształcie trójkąta, znajdującego się u zbiegu dwóch istniejących dróg publicznych przylegających do obszaru objętego planem.

Art. 15 ust. 2 pkt. 10 ww. ustawy wymaga także obowiązkowego określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wśród których – zgodnie z §4 ust. 9 ww. rozporządzenia - winno określić się m. in. układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych.

Dla terenu 4KD nie ustalono zaś klasy drogi, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie i mimo określenia terenu 4KD jako drogi publicznej – nie uwzględniono tego faktu w załączniku nr 3 do uchwały rozstrzygającym o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, co miałyby istotne znaczenie w przypadku sklasyfikowania ww. terenu jako drogi gminnej.

Należy także podnieść, iż zgodnie z §8 ust. 2 ww. rozporządzenia na rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie rysunku planu miejscowego z tekstem planu, a do rysunku planu dołącza się objaśnienia wszystkich używanych oznaczeń.

W §18 ust. 1 uchwały określono wyznaczenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, co znalazło także swoje odzwierciedlenie w legendzie rysunku. Jednakże na samym rysunku wyznaczone zostały wyłącznie nieprzekraczalne linie zabudowy, co w omawianym kontekście stanowi naruszenie §8 ust. 2 rozporządzenia.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności należy stwierdzić, iż zachodzą wszelkie podstawy do stwierdzenia nieważności uchwały, która w istotny sposób narusza obowiązujące przepisy prawa.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu – za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego - w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek