



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 sierpnia 2015 r.

Poz. 4898

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.304.2015.4 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 6 sierpnia 2015 r.

Na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.)

orzekam

nieważność uchwały nr XII/106/2015 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód - dla części obrębu Międzychód (ul. 17 stycznia, ul. Karczmarka, ul. Poznańska- ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała nr XII/106/2015 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód - dla części obrębu Międzychód (ul. 17 stycznia, ul. Karczmarka, ul. Poznańska (dalej uchwała) została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu 8 lipca 2015 r.

Dokonując oceny legalności uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje:

Zgodnie z art. 27 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm., dalej ustawa), zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany.

Zgodnie z § 12 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, zwanego dalej rozporządzeniem) wykonanie czynności, o których mowa w art. 17 ustawy, dokumentuje się poprzez sporządzenie dokumentacji prac planistycznych.

Stwierdzam naruszenie § 12 pkt. 2, 8, 13, 14, 15, 16, 18 rozporządzenia w związku z brakiem w dokumentacji prac planistycznych:

- dowodów potwierdzających w jakim terminie Burmistrz Międzychodu obwieszczał o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- prognozy oddziaływania na środowisko;
- protokołu z dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 06 sierpnia 2014 r.;
- obwieszczenia o wyłożeniu projektu planu miejscowego, które odbyło się w terminie od 20 listopada 2014 r. do 10 grudnia 2014 r.;
- wykazu uwag, które zostały wniesione do projektu planu wyłożonego w terminie od 20 listopada 2014 r. do 10 grudnia 2014 r.;

- dowodów potwierdzających przekazanie projektu planu do ponownego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków po uwzględnieniu uwagi Pana Przemysława Kamińskiego, która została wniesiona do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 31 lipca do 20 sierpnia 2014r.

W zakresie zasad sporządzenia planu stwierdzam, co następuje.

Zgodnie z § 8 ust. 2 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, zwanego dalej rozporządzeniem) na rysunku planu stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie rysunku planu miejscowego z tekstem planu miejscowego.

W odniesieniu do przedmiotowego planu stwierdzam, że ww. przepis rozporządzenia naruszono w ten sposób, że w § 3 ust. 2 pkt 2 uchwały wskazano, że na rysunku planu przedstawiono graficznie granicę strefy ochrony konserwatorskiej, co nie znalazło odzwierciedlenia na rysunku planu, na którym ww. granice nie zostały zaznaczone.

W § 2 pkt 8 uchwały, definiowano pojęcie „nieprzekraczalnej linii zabudowy” jako „*linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków*” w § 2 pkt 9 zdefiniowano pojęcie „obowiązującej linii zabudowy” jako: „*linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji*”. § 5 pkt 1 lit. b uchwały w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono, że „*z zachowaniem przepisów odrębnych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy mogą być sytuowane schody zewnętrzne, podjazdy, balkony, tarasy i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku, okapy, rury spustowe i rynny*”.

W kontekście powyższych ustaleń zakwestionować należy wyznaczenie na rysunku zmiany planu miejscowego części nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy pokrywających się z granicą obszaru objętego planem. W związku z dopuszczeniem wysunięcia poza te linie wymienionych elementów budynku stwierdzić należy przekroczenie właściwości organu sporządzającego plan w zakresie zawarcia w planie ustaleń odnoszących się do terenu znajdującego się poza obszarem objętym planem wyznaczonym przez Radę Miejską Międzychodu w *uchwale nr XXXIV/303/2013 z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód (ul. 17 Stycznia, ul. Kaczmarka, ul. Poznańska)*.

Wskazuję dodatkowo, że zapis § 5 pkt 3 uchwały ustala „*zachowanie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się zmniejszenie tych odległości w uzasadnionych przypadkach na warunkach określonych w przepisach odrębnych*”. Śniew uchwalonej zmiany planu miejscowego obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy częściowo zostały ustalone w odległościach od krawędzi jezdni dróg publicznych mniejszych niż wynikałoby to z przepisów odrębnych. W związku z powyższym przywołany zapis § 5 pkt 3 że budzić wątpliwości interpretacyjne na etapie przyjęcia zgłoszenia lub wydawania pozwolenia na budowę przez organy administracji architektoniczno – budowlanej.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone 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