

terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń. Dopuszczenie na terenie nowej zabudowy bądź rozbudowy istniejących obiektów, czy też brak wyraźnego zakazu zabudowy na terenach o przeznaczeniu jednoznacznie związanym z różnymi formami zabudowy rodzi obowiązek ustalenia dla niej parametrów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy.

Zgodnie z przepisem §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 §12 ust. 4 uchwały określono aby linie zabudowy utrzymać jako istniejącą linię zabudowy, jednak nie mniej niż 6,00 od frontowej granicy działki. Na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy, co stanowi naruszenie zasad sporządzenia planu określonych w ww. przepisie rozporządzenia. Analogicznie sytuacja przedstawia się w ustaleniach dla terenów oznaczonych w planie symbolem R, dla których w §13 ust. 2 pkt 3 uchwały nieprzekraczalną linię zabudowy określono w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej z terenami drogi/ komunikacji, nie zaznaczając jej na rysunku planu.

W §8 ust. 6 pkt 4 uchwały ustalono, że w przypadku przyjęcia innego /w założonych granicach planu/ rozmieszczenia elektrowni wiatrowych drogi dojazdowe dostosować do nowego układu. Powyższy zapis sugeruje, iż rozmieszczenie terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych jak również pod drogi dojazdowe może być inne niż wskazane na rysunku planu.

Takie ustalenie planu stanowi naruszenie zasad sporządzenia planu określonych w art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym prze-

znaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Brak jednoznacznego przeznaczenia terenu jest również sprzeczny z nadrzędną zasadą sporządzania planu jaką jest przyjmowanie ładu przestrzennego za podstawę działań planistycznych (art. 1 ust. 1 ustawy).

Ponadto wątpliwości interpretacyjne budzi zapis §2 ust. 1 pkt 6 uchwały, w którym określono, że obowiązującymi ustaleniami planu są orientacyjne granice obszaru oddziaływania wirnika siłowni wiatrowych – strefa techniczna. Zapis wskazujący, że ustalenia są obowiązujące wyklucza stosowanie granic jako orientacyjne. Na podstawie takich zapisów trudno jednoznacznie stwierdzić, czy zaznaczona na rysunku planu strefa techniczna jest strefą obowiązującą czy postulowaną.

W odniesieniu do zapisów §11 ust. 5 pkt 6 uchwały organ nadzoru wskazuje, że użyte w tekście ustalenia nakazujące zastosowanie oznakowania przeszkodowego zgodnie z wymogami ULC i SRL są niejasne i wymagają odrębnego wyjaśnienia w uchwale.

Należy podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę rozstrzygnięć w sprawach indywidualnych, a zatem jego przepisy powinny być redagowane w sposób czytelny i nie budzący wątpliwości interpretacyjnych.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od jego doręczenia.

Wojewoda Wielkopolski  
(-) Piotr Florek

3851

## ROZSTRZYgniĘCIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN.Le.5.0911- 217/10

z dnia 2 września 2010 r.

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

orzekam

nieważność uchwały Rady Miejskiej Śmigła Nr L/523/10 z dnia 15 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów lokalizacji siłowni wiatrowych – gmina Śmigiel, obszar „Żegrówko”-

„Morownica” - ze względu na istotne naruszenia prawa.

### UZASADNIENIE

W dniu 15 lipca 2010 r. Rada Miejska Śmigła podjęła uchwałę Nr L/523/10 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów lokalizacji siłowni wiatrowych – gmina Śmigiel, obszar „Żegrówko”-„Morownica”. Uchwała wraz z całością dokumentacji planistycz-

nej wpłynęła do Wojewody Wielkopolskiego w dnia 3 sierpnia 2010 r.

Uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVI/319/2008 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru lokalizacji siłowni wiatrowych – Gmina Śmigiel, obszar „Żegrówko” – „Morownica”

Organ nadzoru dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały stwierdził, co następuje:

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000. W przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

W odniesieniu do przedmiotowego planu organ nadzoru stwierdza naruszenie przepisu art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z zapisem §1 ust. 2 pkt 1 uchwały, zgodnie z którym „integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, pomniejszony do skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1”.

Załącznik graficzny miejscowego planu przedstawiony w skali 1:5000 jest zatem niezgodny z ww. przepisem ustawy.

Ponadto ze względu ma małą czytelność części graficznej planu naruszono zasady sporządzenia planu określone w §8 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), zgodnie z którym projekt rysunku planu miejscowego sporządza się w czytelnej technice graficznej zapewniającej możliwość wyłożenia go do publicznego wglądu...”.

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 ww. rozporządzenia, 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.

Stwierdzono, że w §11 ust. 3 uchwały dopuszczono między innymi lokalizację budynków. Natomiast dalsze zapisy planu w żaden sposób nie odnoszą się do parametrów zabudowy, tj. do wskaźnika powierzchni zabudowy, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, kąta nachylenia połaci dachowych oraz wysokości budynków. Podobnie w §12 ust. 3 uchwały, na terenach „MN” dopuszcza się m.in. do budowę, w odniesieniu do której nie ustalono żadnych parametrów zabudowy.

Organ nadzoru wskazuje na obowiązek zawarcia w planie zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy, a więc m.in. parametrów zabudowy. Oznacza to, że plan miejscowy musi zawierać ustalenia, o których mowa w ww. przepisie, jeżeli w terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń. Dopuszczenie na terenie nowej zabudowy bądź rozbudowy istniejących obiektów, czy też brak wyraźnego zakazu zabudowy na terenach o przeznaczeniu jednoznacznie związanym z różnymi formami zabudowy rodzi obowiązek ustalenia dla niej parametrów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy.

Zgodnie z przepisem §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 §12 ust. 4 uchwały określono, aby linie zabudowy utrzymać jako istniejącą linię zabudowy, jednak nie mniej niż 6,00 od frontowej granicy działki. Na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy, co stanowi naruszenie zasad sporządzenia planu określonych w ww. przepisie rozporządzenia. Analogicznie sytuacja przedstawia się w ustaleniach dla terenów oznaczonych w planie symbolem R, dla których w §13 ust. 2 pkt 3 uchwały nieprzekraczalną linię zabudowy określono w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej z terenami drogi/ komunikacji, nie zaznaczając jej na rysunku planu.

W §8 ust. 6 pkt 4 uchwały ustalono, że w przypadku przyjęcia innego /w założonych granicach planu/ rozmieszczenia elektrowni wiatrowych drogi dojazdowe dostosować do nowego układu. Powyższy zapis sugeruje, iż rozmieszczenie terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych jak również pod drogi dojazdowe może być inne niż wskazane na rysunku planu.

Takie ustalenie planu stanowi naruszenie zasad sporządzenia planu określonych w art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, zgodnie, z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym prze-

znaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Brak jednoznacznego przeznaczenia terenu jest również sprzeczny z nadrzędną zasadą sporządzania planu, jaką jest przyjmowanie ładu przestrzennego za podstawę działań planistycznych (art. 1 ust. 1 ustawy).

Ponadto wątpliwości interpretacyjne budzi zapis §2 ust. 1 pkt 6 uchwały, w którym określono, że obowiązującymi ustaleniami planu są orientacyjne granice obszaru oddziaływania wirnika siłowni wiatrowych – strefa techniczna. Zapis wskazujący, że ustalenia są obowiązujące wyklucza stosowanie granic jako orientacyjne. Na podstawie takich zapisów trudno jednoznacznie stwierdzić, czy zaznaczona na rysunku planu strefa techniczna jest strefą obowiązującą czy postulowaną.

W odniesieniu do zapisów §11 ust. 5 pkt 6 uchwały organ nadzoru wskazuje, że użyte w tekście ustalenia nakazujące zastosowanie oznakowania przeszkodowego zgodnie z wymogami ULC i SRL są niejasne i wymagają odrębnego wyjaśnienia w uchwale.

Należy podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę rozstrzygnięć w sprawach indywidualnych, z zatem jego przepisy powinny być redagowane w sposób czytelny i nie budzący wątpliwości interpretacyjnych.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

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

Wojewoda Wielkopolski  
(-) *Piotr Florek*

## 3852

### ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR. KN.I-4.0911-226/10

z dnia 10 września 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 uchwały Nr LII/281/10 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 14 lipca 2010 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej – Bytyń oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w ww. zakresie - ze względu na istotne naruszenie prawa.

#### UZASADNIENIE

W dniu 14 lipca 2010 roku Rada Gminy Kaźmierz podjęła uchwałę Nr LII/281/10 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej – Bytyń oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w ww. zakresie.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w dniu 13 sierpnia 2010 roku.

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

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

Zgodnie z przepisem art. 15 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów a także linie rozgraniczające dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rada Gminy Kaźmierz podejmując uchwałę Nr LII/281/10 z dnia 14 lipca 2010 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej – Bytyń oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w ww. zakresie, w przepisie §30 ust. 4 rzeczony uchwały zawarła stwierdzenie, iż „strefy bezpieczeństwa dla