

ww. przepisie. Ponadto na rysunku planu w ramach terenu oznaczonego symbolem 29 U zaznaczono szrafem rezerwę terenu przewidzianego w studium pod komunikację. Oznaczenie to nie zostało jednak wyjaśnione na rysunku.

Stosownie do regulacji art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy w planie miejscowym określa się także obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Wymogi w tym zakresie precyzuje §4 pkt 8 rozporządzenia, w myśl którego ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości gruntów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. W §3 pkt 1.3 uchwały ustalono granice wewnętrznych podziałów w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako postulowane oraz obowiązujące. W §3 pkt 7 ustalono warunki podziału terenów – MN zgodnie z rysunkiem planu oraz zapisem ww. pkt 1.3 a ponadto min. szerokość frontu działki- 21,00m, min. pow. działki 750 m². Nie ulega wątpliwości, iż powyższe ustalenia nie wykonują dyspozycji ww. przepisów. Należy podkreślić, że podziału nieruchomości dokonuje się stosownie do zasad określonych w art. 92 i dalszych ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. nr 261 poz. 2603 ze zm.) oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu doko-

nywania podziałów nieruchomości (Dz.U. z 2004 r. nr 261 poz. 2663). Podziału dokonuje się przy zachowaniu odpowiedniej formy i szeregu zasad, których nie może spełniać plan miejscowy. Mając na uwadze powyższe zdaniem organu nadzoru organ gminy uchwalając przedmiotowy plan dokonał ustaleń wykraczających poza dopuszczalną prawem dla planu miejscowego materię naruszając tym samym zasady sporządzania planu miejscowego.

Wskazać należy, że dla właściwej interpretacji ustaleń planu terminy używane w uchwale powinny być zdefiniowane w przepisach odrębnych bądź też powinny zostać wyjaśnione w części tekstowej uchwały. W przedmiotowym planie zastosowane pojęcia m. in. intensywności zabudowy czy obiektu wielkopowierzchniowego nie znajdują wyjaśnienia w żadnych przepisach nadrzędnych jak również nie zostały wytłumaczone w uchwale, co może budzić istotne wątpliwości interpretacyjne, mogące doprowadzić do braku możliwości wydania właściwych decyzji administracyjnych.

Mając na uwadze powyższe wydanie niniejszego rozstrzygnięcia jest w pełni uzasadnione.

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

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek

3611

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN.I-3.0911-206/10

z dnia 18 sierpnia 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 Nr XLIX/320/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 28 czerwca 2010 roku w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach w rejonie ul. Platynowej – ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XLIX/320/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 28 czerwca 2010 roku została podjęta 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 zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Uchwała wraz z dokumentacją planistyczną została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 19 lipca 2010 roku.

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

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznacze-

nie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

W odniesieniu do przedmiotowego planu stwierdzam, że pomiędzy terenami oznaczonymi na rysunku symbolem Z (tereny zieleni izolacyjnej będące integralną częścią terenu P) i P (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) brak jest linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Na rysunku planu linią oddzielającą tereny Z od P objaśniono jako „granicę obszaru objętego planem”.

Zastosowany w planie zapis, że tereny Z stanowią „tereny zieleni izolacyjnej będące integralną częścią terenu P” jest niejasny i nie wskazuje jednoznacznie jakie przeznaczenie ustalono dla tego obszaru.

Powyższe stanowi naruszenie zasad sporządzania planu określonych w art. 15 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy.

Ustalenie na jednym terenie, bez jednoznacznego rozróżnienia linią rozgraniczającą terenów o różnym sposobie zagospodarowania, wzajemnie rozłącznych funkcji, w tym przypadku terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenów zieleni izolacyjnej, poza jawną sprzecznością z zapisami ustawy, w szczególności z przyjmowaniem ładu przestrzennego na podstawie działań planistycznych (art. 1 ust. 1 ustawy), często prowadzi

do licznych konfliktów przestrzennych związanych z różnym sposobem i intensywnością użytkowania takich terenów.

Ponadto na rysunku planu brak linii rozgraniczających m.in. pomiędzy terenami 06 KDL a 04 KDL1/2, pomiędzy 04 KDL 1/2 a 016 KDD 1/2 oraz pomiędzy 07 KDL 1/2 a 016 KDD 1/2.

Powyższe stanowi naruszenie zasad sporządzania planu określonych w art. 15 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy.

Naruszenie przez radę gminy zasad sporządzania planu miejscowego, zgodnie z art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powoduje nieważność uchwały.

Biorąc powyższe pod uwagę 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

Wydawca: Wojewoda Wielkopolski

Redakcja: Wydział Kontroli, Prawny i Nadzoru Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu - Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Wielkopolskiego aleja Niepodległości 16/18, tel. 061 854 16 34, 061 854 16 21, e-mail - dzu@poznan.uw.gov.pl, www.poznan.uw.gov.pl

Skład, druk i rozpowszechnianie:

Drukarnia Sparta, ul. Ułańska 18a, 71-750 Szczecin tel./fax (91) 4537-330, e-mail: biuro@sparta.szczecin.pl
Rozpowszechnianie - Administracja i stały punkt sprzedaży - Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu,
ul. Kościuszki 93, hol główny, tel. 061 854 1703

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w punkcie sprzedaży Dziennika Urzędowego:

- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Poznań ul. Kościuszki 93, hol główny, tel. 061 8541703, zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami są wyłożone do powszechnego wglądu w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim, w godz. 9⁰⁰-14⁰⁰

Tłoczono z polecenia Wojewody Wielkopolskiego w Drukarni Sparta, ul. Ułańska 18a, 71-750 Szczecin