

1793

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN. I – 8.0911 - 32/10**

z dnia 11 lutego 2010 roku

Działając na podstawie przepisu art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) orzekam nieważność uchwały Nr XXXVI/323/09 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działki nr ewidencyjny 1342 w Zbąszyniu - ze względu na istotne naruszenie prawa.

**UZASADNIENIE**

Uchwałą Nr XXXVI/323/09 Rada Miejska w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku dokonała zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działki nr ewidencyjny 1342 w Zbąszyniu.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu dnia 14 stycznia 2010 roku.

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w zw. z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

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

Zgodnie z zasadą wyrażoną w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 kwietnia 1997 roku (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej (niewątpliwie i organy jednostek samorządu terytorialnego) działają na podstawie i w granicach prawa. Działalność organów gminy opiera się w granicach określonych przepisami prawa i realizowana jest wyłącznie w ramach przez przepisy określonych. Powyższa zasada, odnosząca się do wszelkiej działalności organów jednostek samorządu terytorialnego rozciąga się także na uchwałodawczą działalność samorządu terytorialnego.

Zgodnie z przepisem 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, wśród których – zgodnie z §4 pkt. 9 lit „c” Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 163,

poz. 1587), zwanego dalej „rozporządzeniem” - winno określić się wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. W §18 pkt 2 lit. e przedmiotowej uchwały określa się wymaganą liczbę miejsc parkingowych wskazując jednocześnie, że warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli „zarządca przyległych dróg publicznych wyrazi zgodę na korzystanie z miejsc postojowych urządzonych w liniach ich liniach rozgraniczających”. Zdaniem organu nadzoru taki sposób określenia miejsc parkingowych nie wypełnia dyspozycji ww. przepisu.

Podobnie w §7 uchwały nakazuje się uzgodnienia formy i treści sztyldów z właściwym konserwatorem zabytków. Z przedłożonej dokumentacji prac planistycznych nie wynika natomiast, aby konserwator zabytków wnioskuje o wprowadzenie w tekście planu takiego zapisu. Burmistrz, zgodnie z art. 17 ustawy, przed uchwaleniem planu zawiadamia o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, w tym również zarządcę drogi przylegającej do terenu objętego planem i właściwego konserwatora zabytków, a następnie uzgadnia projekt planu z tymi organami i instytucjami. Na tym etapie procedury, dany organ powinien otrzymać projekt planu z konkretnymi rozwiązaniami w zakresie swojej właściwości. Wprowadzenie do uchwały w sprawie planu obowiązków wykraczających poza katalog ustaleń wynikający z art. 15 ustawy stanowi naruszenie zasad sporządzania planu.

Ponadto z §4 pkt 9 lit. „b” ww. rozporządzenia wynika, iż w tekście planu powinny znaleźć się ustalenia dotyczące określenia warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym. Zapisy planu w żaden sposób nie odnoszą się do ustaleń w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu.

W §18 pkt 3 określa się, że „granice wydzielanych działek muszą pokrywać się z liniami rozgraniczającymi terenu”. Podziału nieruchomości dokonuje, w myśl i na zasadach 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.) i w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2663), uprawniony geodeta. Podziału dokonuje się przy zachowaniu odpowiedniej formy i szeregu zasad, których nie spełnia i nie może

spełniać plan miejscowy. Wprawdzie plan, poprzez analogię do zapisów §4 pkt 8 rozporządzenia, regulujących zasady i warunki podziałów nieruchomości (w tym określenie minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego) dla działek uzyskiwanych w wyniku „scalania 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 wydzielanych działek jako obowiązujących. Przez wzgląd na powyższe przedmiotowa uchwała wykracza poza określony w art. 15 ustawy zakres, jaki obejmować może plan miejscowy, co stanowi tym samym przekroczenie właściwości organu sporządzającego plan.

Na rysunku planu brak oznaczeń graficznych odnoszących się do zapisów rozdziału 5 §15 uchwały, tj. do terenów objętych ochroną układu urbanistyczno-architektonicznego miasta Zbąszynia, wpisanego

do rejestru zabytków. Z zapisów planu nie wynika czy działka 1342 położona jest w ww. obszarze. Analogiczna sytuacja ma miejsce w odniesieniu do zapisów rozdziału 8 §19 uchwały, dotyczącego terenów chronionych przyrodniczo. Zarówno z tekstu planu, jaki i z rysunku nie wynika, czy na terenie objętym zmianą planu znajdują się obszary objęte ochroną. Wprowadzenie ustaleń planu bez faktycznego uzasadnienia powoduje trudności interpretacyjne na dalszych etapach realizacji inwestycji objętych planem, co utrudnia bądź uniemożliwia wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Mając na uwadze powyższe niniejsze rozstrzygnięcie jest w pełni uzasadnione.

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

Wojewoda Wielkopolski  
(-) Piotr Florek

1794

## ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN. I – 8.0911 - 33/10

z dnia 12 lutego 2010 roku

Działając na podstawie przepisu art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) orzekam nieważność uchwały Nr XXXVI/322/09 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działek o nr ewidencyjnych 651/2 i 663/3 w Zbąszyniu- ze względu na istotne naruszenie prawa.

### UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XXXVI/322/09 Rada Miejska w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku dokonała zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w obszarze działek o nr ewidencyjnych 651/2 i 663/3 w Zbąszyniu.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu dnia 14 stycznia 2010 roku.

Powyższą uchwałą podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w zw. z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

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

Zgodnie z zasadą wyrażoną w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 kwietnia 1997 roku (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej (niewątpliwie i organy jednostek samorządu terytorialnego) działają na podstawie i w granicach prawa. Działalność organów gminy opiera się w granicach określonych przepisami prawa i realizowana jest wyłącznie w ramach przez przepisy określonych. Powyższa zasada, odnosząca się do wszelkiej działalności organów jednostek samorządu terytorialnego rozciąga się także na uchwałodawczą działalność samorządu terytorialnego.

Zgodnie z art. 14 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym integralną częścią uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego planem. Uchwałą nr XVIII/162/08 z dnia 12 czerwca 2008 r. Rada Miejska w Zbąszyniu przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór w zakresie terenów przedstawionych w załącznikach graficznych do uchwały od nr 1 do nr 10. W załączniku nr 3 uchwały o przystąpieniu określono granice zmiany planu dla terenu,