

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,

dla którego uchwałą Nr XXXVI/322/09 uchwalono miejscowy plan. Stwierdzić należy, iż granice terenu uchwalonej zmiany miejscowego planu są niezgodne z obszarem, dla którego podjęto uchwałę o przystąpieniu, w zakresie działki 663/3. Uchwalenie planu miejscowego dla terenu, dla którego nie podjęto uchwały o przystąpieniu stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu, poprzez pominięcie czynności wynikających z art. 17 ustawy.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 powoływanej ustawy 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 - w planie miejscowym 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. „d” uchwały określa się wymaganą liczbę miejsc parkingowych pod warunkiem, że „inwestor uzyska zgodę zarządcy przyległej drogi publicznej na korzystanie z miejsc postojowych urządzonych w liniach rozgraniczających tej ulicy”. Zdaniem organu nadzoru taki sposób określenia miejsc parkingowych nie wypełnia dyspozycji ww. przepisu.

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, 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.

W myśl przepisu z §4 pkt 9 lit. „b” rozporządzenia w tekście planu powinny znaleźć się ustalenia dotyczące określenia warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym. W planie nie odniesiono

się do zasad obsługi komunikacyjnej terenu. Z treści planu jak również z rysunku, nie wynika sposób zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla terenu objętego planem.

Ponadto podnieść należy, iż ustalenia planu miejscowego określone w treści uchwały jak również na rysunku planu są wzajemnie sprzeczne, co stanowi naruszenie §8 ust. 2 rozporządzenia i może powodować trudności interpretacyjnych, a w konsekwencji uniemożliwić wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. W §3 pkt 2 uchwały definiuje się nieprzekraczalną linię zabudowy jako linię wyznaczającą dopuszczalny zasięg zabudowy licząc od linii rozgraniczającej terenu od strony dojazdów do posesji i wyznacza się ją zgodnie z przyjętym oznaczeniem na załączniku graficznym, natomiast w §5 uchwały określa się, że „budynki produkcyjnej ... należy sytuować wyłącznie w obszarze dopuszczanej rozbudowy ...”, który określono na rysunku planu”. Zaznaczyć należy, że obszar ten nie pokrywa się z terenem wskazanym pod zabudowę, wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy. W §18 pkt 1 lit „a” zakazuje się „lokalizowania nowych obiektów”, natomiast w tym samym paragrafie w pkt. 4 lit. „c” dopuszcza się „wymianę... istniejącego budynku ...”, czyli rozbiórkę istniejącego i posadowienie nowego obiektu.

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