

tekstu uchwały, tj. do terenów objętych ochroną układu urbanistyczno – architektonicznego miasta Zbąszynia, wpisanego do rejestru zabytków. Z zapisów planu nie wynika bowiem czy działki nr 1033, 1035, 1036 oraz część działki 1034 położone są w ww. obszarze. Analogiczna sytuacja ma miejsce w odniesieniu do zapisów rozdziału 8 §19 uchwały, dotyczącego terenów chronionych przyrodniczo. Zarówno z tekstu planu jak i z rysunku nie wynika, czy na terenie objętym zmianą planu znajdują się obszary objęte ochroną.

Ponadto zgodnie z 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 - 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. Pomimo ustalenia w planie przeznaczenia terenu pod funkcję KS/U – tj. tereny parkingów i zabudowy usługowej, nie dopełniono obowiązku wynikającego z ww. przepisów. Zapis w rozdziale 7 §17 uchwały, zakazujący na terenie KS/U „lokalizacji

objektów innych niż miejsca postojowe dla samochodów osobowych, obiekty małej architektury, budynki przeznaczone na cele nieuciążliwej działalności usługowej i sieci infrastruktury technicznej”, nie stanowi o konieczności zlokalizowania na tym terenie miejsc parkingowych jak również w żaden sposób nie określa ich ilości.

Stosownie do przepisu §4 pkt 9 lit. „b” rozporządzenia w tekście planu powinny znaleźć się także ustalenia dotyczące określenia warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym. Zapisy analizowanej zmiany planu w tym zakresie odnoszą się tylko do sieci infrastruktury technicznej. Brak odniesienia do układu powiązań służących obsłudze komunikacyjnej terenu planu.

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

## 1796

### ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN. I – 8.0911 - 35/10

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/325/09 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 1371/2 w Zbąszyniu - ze względu na istotne naruszenie prawa.

#### UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XXXVI/325/09 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 1371/2 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. 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. „b” 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 ustalenia dotyczące określenia warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym. Zarówno z zapisów planu jak również z rysunku planu nie wynika w jaki sposób teren zabudowy usługowej ma zapewniony dostęp do drogi publicznej. Brak ustaleń w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu inwestycji stanowi naruszenie zasad sporządzania planu.

W przepisie §8 uchwały nakazuje się uzgodnienia formy i treści sztyldów z właściwym konserwatorem zabytków. Natomiast z przedłożonej dokumentacji planistycznej nie wynika, aby konserwator zabytków wnioskował o wprowadzenie w tekście planu takiego zapisu. Wprowadzenie do uchwały w sprawie planu obowiązków, wykraczających poza katalog ustaleń wynikający z art. 15 ww. ustawy, stanowi niewątpliwie naruszenie zasad sporządzania planu.

Ponadto na rysunku planu brak jest oznaczeń graficznych odnoszących się do zapisów rozdziału 5 §

16 uchwały, tj. do terenów objętych ochroną układu urbanistyczno-architektonicznego miasta Zbąszynia, wpisanego do rejestru zabytków. Z zapisów planu nie wynika czy działka 1371/2 położona jest w ww. obszarze. Analogiczna sytuacja ma miejsce w odniesieniu do zapisów rozdziału 8 §20 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. Oczywistym jest, iż 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

1797

## ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN. I – 8.0911 - 36/10

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/326/09 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 1170/5 w Zbąszyniu- ze względu na istotne naruszenie prawa.

### UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XXXVI/326/09 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 o nr ewidencyjny 1170/5 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.

W myśl przepisu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabu-