

1803

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN. I – 8.0911 - 42/10

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/332/09 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 1945 w Zbąszyniu - ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XXXVI/332/09 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 1945 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) 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 Nr XXXVI/332/09 określa się natomiast wymaganą liczbę miejsc parkingowych pod warunkiem, że „zarządca przyległych dróg publicznych wyrazi zgodę na korzystanie z miejsc postojowych urządzonych w liniach rozgraniczających tych dróg lub sąsiednich placach publicznych”. Zdaniem organu nadzoru powyższy sposób określenia miejsc parkingowych nie wypełnia dyspozycji ww. przepisów.

Przepis §8 przedmiotowej uchwały nakazuje się uzgodnienia formy i treści sztytów 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.

Zgodnie 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. Z treści przedmiotowego planu miejscowego nie wynika w jaki sposób zapewnia się obsługę komunikacyjną terenów U.MW.

Ponadto 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 1945 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. Niewątpliwie 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.

Podnieść także należy, iż treści §18 pkt 1 lit. „c” uchwały, zakazującego „przeznaczenie na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 70% powierzchni działki budowlanej” jak również z treści uzasadnienia do uchwały można domniemywać, że intencją uchwalenia przedmiotowego planu było m.in. zwiększenie intensywności zabudowy. O ile wskaźnik zabudowy dla terenu jest wysoki, o tyle możliwości zagospodarowania nieruchomości ze względu na konieczność zachowania odległości wynikających z przepisów odrębnych są niewielkie.

Zgodnie z §12 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowia-

dać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zmianami) „sytuowanie budynku ... dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli wynika to z ustaleń planu miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”. Ustalenia przedmiotowego planu nie przewidują dopuszczenia lokalizowania budynku przy granicy, tym samym w praktyce uniemożliwiają wydanie zgodnej z prawem 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

1804

## ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO NR KN. I – 8.0911 - 43/10

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/339/09 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku w sprawie zmiany tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór - ze względu na istotne naruszenie prawa.

### UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XXXVI/339/09 Rada Miejska w Zbąszyniu z dnia 18 grudnia 2009 roku dokonała zmiany tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór.

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 przepisem art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Integralną częścią tej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu (art. 14 ust. 2 ww. ustawy). Uchwałą nr XXII/207/08 z dnia 6 listopada 2008 roku Rada Miejska w Zbąszyniu przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia oraz części wsi Perzyny i Nowy Dwór. Zgodnie z treścią uchwały zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodaro-