

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-

wania przestrzennego miała dotyczyć usytuowania linii zabudowy, wielkości wydzielanych działek, wskaźnika i zasad zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, intensywności zabudowy.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową i graficzną. Dokonana uchwałą Nr XXXVI/339/09 zmiana planu obejmuje wyłącznie część tekstową, co stanowi naruszenie podstawowej zasady sporządzania planu, określonej w ww. przepisie. Ponadto zgodnie z art. 27 ww. ustawy zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany. Tym samym zmiana taka musi odnosić się do ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy. Dokonana przedmiotową uchwałą zmiana planu, polegająca jedynie na zmianie tekstu planu, nie znajduje więc odzwierciedlenia w przepisach ustawy.

W konsekwencji braku rysunku planu uchwała Nr XXXVI/339/09 nie spełnia również wymagań określonych w §§3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 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”.

Zgodnie z §8 ust. 2 rozporządzenia w projekcie planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. W przypadku przedmiotowej uchwały proponowane zmiany w tekście planu odnoszą się m. in. do linii zabudowy np. w §1 ust. 2 pkt 3 ppkt 3 tiret 1 „na pojedynczych działkach położonych pomiędzy działkami zabudowanymi przed uchwaleniem miejscowego planu lub na działkach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jako działki skrajne na przedłużeniu ciągu budynków, dopuszcza się sytuowanie budynków według linii zabudowy wyznaczonej przez ściany frontowe budynków istniejących, nawet jeżeli jest ona położona bliżej linii rozgraniczającej dróg niż

określano na rysunku miejscowego planu”. Ustalenia tekstowe, a w szczególności dotyczące linii zabudowy, powinny znaleźć swoje odniesienie na rysunku planu, którego dla przedmiotowej uchwały brak.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi prawo miejscowe i jako akt powszechnie obowiązujący na terenie, dla którego został uchwalony, powinien być zrozumiały i jednoznaczny w interpretacji. Poważne wątpliwości i zastrzeżenia pod względem prawidłowej konstrukcji i zgodności z zasadami techniki prawodawczej budzi tekst uchwały, np. „treść ust. 1 §5 przenosi się do §7 jako pkt 1, a w pozostałych ustępach zmienia się odpowiednio ich numerację, a ponadto w obecnym ust. 1 na początku zdania zmienia się numer ustępu, do którego odnosi się zastrzeżenie z ust. na ust. 2” Zapisy niezrozumiałe i niejasne mogą utrudnić bądź uniemożliwić wydanie odpowiednich decyzji administracyjnych.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu. Z treści analizowanej uchwały trudno wywieść, dla jakiego terenu jest uchwalana niniejsza zmiana i w związku z tym, w jakim zakresie traci moc obecnie obowiązujący plan.

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

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

Exemplarze 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