



WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN-I.4131.1.386.2016.3

Poznań,

2016 10. 2 8

URZĄD GMINY w POŁAJEWIE	
W P I N I E K O	
2016 -10-, 3 1	
Ilość załączników	Skierowano M. Janowski
Nr 6029	Podpis

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.)

orzekam

nieważność § 22 pkt 3 uchwały nr XIII/93/2016 Rady Gminy w Połajewie z dnia 22 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Młynkowo - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałę nr XIII/93/2016 Rada Gminy w Połajewie podjęła na sesji w dniu 22 września 2016 r. Jako podstawę prawną uchwały powołano art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 28 września 2016 r.

Organ nadzoru dokonując badania zgodności z prawem powyższej uchwały, stwierdził co następuje:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm. – zwanej dalej: „ustawą o planowaniu”), w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, do czego odnoszą się także przepisy § 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1587, zwanym dalej: „rozporządzeniem”), na mocy których ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać m. in. określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania.

Zaznaczyć należy, że akt prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy, musi spełniać szereg ustawowych wymogów. Zawarte w nim normy, poprzez swoją budowę, winny zapewnić jednoznaczność w ich odbiorze przez wszystkich adresatów jego zapisów, jak również gwarantować wysoki stopień przewidywalności skutków realizacji tych zapisów.

W odniesieniu do powyższego stwierdzić należy, że wątpliwości interpretacyjne budzi zawarte w § 22 pkt 3 uchwały, dopuszczenie włączenia terenu oznaczonego symbolem „R” do przyległej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które sugerować może przyszłym odbiorcom planu, że poza możliwością geodezyjnego połączenia działek ustalenia planu dopuszczają również alternatywne przeznaczenie ww. terenu.

Sformułowanie w ten sposób ustaleń planu stwarza stan niepewności co do ostatecznego przeznaczenia terenu, a co za tym idzie należy uznać je za wadliwe.

W myśl § 8 ust. 2 rozporządzenia na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

W odniesieniu do powyższego wskazują na:

- pominięcie w objaśnieniach do rysunku stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, barwnego oznaczenia terenu lasów a nadto przypisanie niewłaściwego koloru dla oznaczenia „KDW”;
- zamieszczenie w § 4 ust. 1 pkt 2 i § 12 uchwały, przy terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami symbolu „MNU” i zastosowania na rysunku planu symbolu „MN/U”;
- ustalenia w § 5 pkt 4 uchwały, „usytuowania kalenicy dachu przy realizacji budynku mieszkalnego z dachem stromym dwuspadowym” jako obowiązującego oznaczenia na rysunku planu i zawarcia w objaśnieniach do rysunku planu nr 5 oznaczenia „wymaganego ustawienia kalenicy dachu”;
- pominięcia w objaśnieniach do rysunków nr 1, 3 i 4 oznaczenia „usytuowania kalenicy dachu przy realizacji budynku mieszkalnego z dachem stromym dwuspadowym”.

Ponadto wskazują, że pomimo ustalenia w § 12 pkt 2, § 14 pkt 2 i § 18 pkt 2 uchwały, ochrony obiektów zabytkowych na terenie planu, pominięto oznaczenie lokalizacji przedmiotowych obiektów na rysunkach planu nr 2, 3 i 4. Stanowi to naruszenie § 7 pkt 6 rozporządzenia, zgodnie z którym projekt rysunku planu powinien zawierać granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Zwracam uwagę, że w § 12 pkt 9 uchwały, dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, symbol „MNU” (rys. nr 2) ustalono realizację na działce budowlanej miejsc parkingowych w ilości minimum 1 miejsce na lokal usługowy. Natomiast zgodnie z § 4 pkt 9 lit. c rozporządzenia, ustalenia projektu tekstu planu miejscowego dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Biorąc pod uwagę powierzchnię terenu oznaczonego symbolem MN/U (w treści MNU) oraz dopuszczenie realizacji lokalu usługowego w ramach budynku mieszkalno-usługowego (bez możliwości realizacji osobnego budynku usługowego) powyższe naruszenie należy uznać za nieistotne.

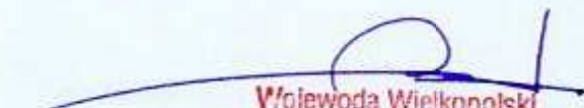
Ponadto zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem”.

Zakres uzasadnienia przedstawianego wraz z uchwałą w sprawie planu miejscowego powinien przedstawiać informacje dotyczące w szczególności sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu, zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Stwierdzam, że uzasadnienie przesłane wraz z uchwałą nie zawiera odniesienia do daty uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.



Wojewoda Wielkopolski
Zbigniew Hoffmann

Otrzymują:
Rada Gminy w Połajewie,
Wójt Gminy Połajewo.