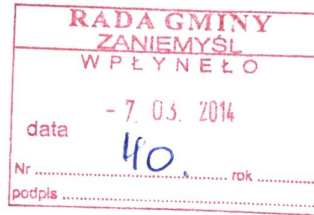




Poznań, dnia 5 marca 2014 roku

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN.I – 4131.1.105.2014.4



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. Nr 594 ze zm.)

orzekam

nieważność uchwały Nr XXXIII/253/2014 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 27 stycznia 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej w Lubonieczku, gmina Zaniemyśl, - ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

W dniu 27 stycznia 2014 roku Rada Gminy Zaniemyśl podjęła uchwałę Nr XXXIII/253/2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej w Lubonieczku, gmina Zaniemyśl.

Uchwała doręczona została Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w dniu 3 lutego 2014 roku.

Uchwałę podjęto na podstawie przepisu art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.).

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

Zgodnie z przepisem art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) 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

W odniesieniu do omawianego planu stwierdzam, że w przepisie §33 uchwały, dla terenów oznaczonego symbolami 1U i 2U, dopuszczono jednocześnie zalesienie – nie wskazując i nie rozdzielając linią rozgraniczającą terenów możliwych do zalesienia, jako całkowicie odrębnych funkcjonalnie i podlegających dodatkowo rygorom przepisów odrębnym z zakresu lasów, które nie mogłyby z kolei mieć zastosowania dla terenów usług.

Stwierdzić należy zatem, że tak sformułowane ustalenia powodują naruszenie zasad sporządzenia planu w zakresie regulowanym przepisem art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz §4

pkt 1 rozporządzenia, w odniesieniu do przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów.

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. Niejasne ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów skutkują brakiem możliwości takiego odczytu ustaleń planu, aby możliwe było skuteczne i pozbawione wątpliwości natury interpretacyjnej wydanie pozwolenia na budowę.

Zgodnie z przepisem §8 ust. 2 rozporządzenia na rysunku planu stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie rysunku planu miejscowego z tekstem planu miejscowego.

W odniesieniu do przedmiotowego planu organ nadzoru stwierdził, że wskazany wyżej przepis rozporządzenia naruszono w ten sposób, że obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów usług, terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenu zabudowy zagrodowej wyznaczono na rysunku planu w sposób odmienny od ustaleń zawartych odpowiednio w §23 ust. 4, §24 ust. 4 oraz §25 ust. 4 uchwały. Zaznaczyć należy, że uchybienia te po części mogą wynikać z przyjętej skali, która na rysunku planu przyjmuje wartość 1:2000, podczas gdy w przepisie §3 pkt 1 tekstu uchwały wskazano wartość 1:1000..

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga za moim pośrednictwem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu w terminie 30 dni od dnia doręczenia.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

Piotr Flórek

Otrzymują:

1. Rada Gminy Zaniemyśl;
2. Wójt Gminy Zaniemyśl.