



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 września 2015 r.

Poz. 5137

Elektronicznie podpisany przez:  
Karina Wiśniewska  
Data: 2015-09-04 13:21:10

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.311.2015.11 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 3 września 2015 r.

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

#### orzekam

nieważność uchwały Nr XIV/131/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 29 lipca 2015 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmującego działkę nr geod. 9 we wsi Brzozówiec, gmina Trzemeszno –**ze względu na istotne naruszenie prawa.**

#### Uzasadnienie

Uchwała została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) w związku z uchwałą Nr XXVI /209/2012 z dnia 28 marca 2012 r. Rady Miejskiej w Trzemesznie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmującego działkę nr geod. 9 we wsi Brzozówiec, gmina Trzemeszno.

Przedmiotową uchwałę Rady Miejskiej Trzemeszna doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 6 sierpnia 2015 r.

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

Na sesji w dniu 29 lipca 2015 r. Rada Miejska Trzemeszna podjęła uchwałę Nr XIV/131/2015 w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmującego działkę nr geod. 9 we wsi Brzozówiec, gmina Trzemeszno.

Zgodnie ze sprawowanym nadzorem przedmiotowa uchwała została oceniona w zakresie spełnienia wymogów wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeń wykonawczych, dotyczących kompletności i zawartości dokumentacji prac planistycznych, prawidłowości wykonania czynności i zachowania trybu sporządzania projektu planu.

Powołany w podstawie prawnej przedmiotowej uchwały przepis art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym stanowi ogólną normę kompetencyjną do podejmowania uchwał w sprawach uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Mocą natomiast art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powołanego również w podstawie prawnej ww. uchwały, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich



finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Wobec powyższego w odniesieniu do zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego organ nadzoru stwierdza, iż:

Mocą § 8 ust. 2 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), 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 stwierdza, że ww. przepisy rozporządzenia naruszono w ten sposób, że na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem „3MN” od strony terenu drogi publicznej – zbiorczej wyznaczono w odległości 20 m od krawędzi jezdni tej drogi, podczas gdy w tekście planu, w § 9 ust. 4 pkt 1 lit. d uchwały, odległość tę ustalono na 18 m.

Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, a ustalenia dotyczące tych zagadnień, zgodnie § 4 pkt 10 rozporządzenia, powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym określenie terminu, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

Możliwość tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów przewidziano w przedmiotowym planie w § 14 uchwały w odniesieniu do dopuszczenia lokalizacji „obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu.”

Organ nadzoru zwraca uwagę na fakt, że w przypadku zaistnienia okoliczności faktycznych powodujących konieczność określenia w planie sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z cytowanymi wyżej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć jednocześnie termin dopuszczalności takich przedsięwzięć, czego w omawianym przypadku nie uczyniono. Wskazać jednakże przy tym należy, że nieprawidłową praktyką jest zaliczenie lokalizacji obiektów tymczasowych, związanych – jak wskazano w planie – z realizacją „obiektów właściwych wg zapisów planu”, a więc związanych z docelowym przeznaczeniem terenu, określonym w planie, do kategorii zagadnień, które obejmuje art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy. Ww. przepis winien się bowiem odnosić do sytuacji, w których dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów inne niż przewidziane w planie jako docelowe. Dodatkowo zauważyć należy, że warunki, zasady, a także terminy lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem robót budowlanych regulowane są w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.) i także z tego względu zagadnienia te nie powinny podlegać regulacjom wynikającym z 15 ust. 2 pkt 11 wyżej powołanej ustawy i § 4 pkt 10 rozporządzenia.

Organ nadzoru ponadto zwraca uwagę na następujące nieścisłości, nieprecyzyjne bądź niezrozumiałe ustalenia, stwarzające wątpliwości interpretacyjne w odczycie zapisów planu, a co za tym idzie brak możliwości skutecznego ich wyegzekwowania na etapie wydania pozwolenia na budowę, zawarte w:

- § 4 ust. 1 pkt 3, § 4 ust. 2 pkt 3, § 4 ust. 3 pkt 3 oraz § 4 ust. 4 pkt 3 uchwały, gdzie zakazano „lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych lub kolidujących z planowanym przeznaczeniem terenu” lub „wykorzystywania obszaru w sposób inny, kolidujący z przeznaczeniem terenu”, nie precyzując w wymierny sposób jakiego rodzaju obiekty bądź zagospodarowanie terenów powodują kolizje względem przeznaczenia terenów określonego w planie;
- § 5 ust. 1 i ust. 2 uchwały, gdzie wprowadzono całkowicie niewymierne zasady i warunki kształtowania projektowanej zabudowy.
- § 5 ust. 6 uchwały, gdzie nakazano „uszanować” istniejącą zielen;
- § 5 ust. 9 uchwały, gdzie zakazano „lokalizacji reklam wielkoformatowych”, nie definiując tego pojęcia w słowniczku planu;



- § 5 ust. 10 pkt 5 uchwały, gdzie nową zabudowę nakazano kształtować „w nawiązaniu do zabudowy istniejącej”, nie wiążąc tego odniesienia z żadną konkretną zabudową istniejącą w bliższej lub dalszej odległości od obszaru objętego planem;
- § 8 uchwały, gdzie ustalono wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zakazując umieszczania tablic informacyjnych i szyldów poza, niezdefiniowanym w planie, „terenem zabudowanym” oraz nakazując w sposób całkowicie niedookreślony „kształtowanie bezpiecznej przestrzeni z zachowaniem dostępności wizualnej, właściwego oświetlenia terenu oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia dróg”;
- § 9 ust. 2 pkt 3 uchwały, gdzie błędnie określono „obsługę terenu Z w zakresie infrastruktury komunikacyjnej – z drogi 4KDD poprzez teren 2 MN”, podczas gdy teren ten, jak wynika z rysunku planu, nie posiada bezpośredniej styczności z terenem 2MN;
- § 13 ust. 1 pkt 4 uchwały, gdzie ustalono normatyw parkingowy dla zabudowy usługowej, której w ramach planu nie wyznaczono.

Zgodnie z przepisem art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie „zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.”

Wymienione w niniejszym rozstrzygnięciu nieprawidłowości stanowiące naruszenie zasad sporządzania planu zgodnie z powyższym przepisem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały Nr XIV/131/2015/2013 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 29 lipca 2015 r.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak 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  
(-) Piotr Florek

