



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 25 sierpnia 2021 r.

Poz. 3219

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.308.2021 WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 4 sierpnia 2021 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), stwierdzam nieważność uchwały Nr XLIV/63/2021 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej w części dotyczącej:

- § 21 ust. 1 pkt 2,
- § 21 ust. 3,
- § 32.

Uzasadnienie

Uchwałą, o której mowa we wstępie, przekazaną organowi nadzoru wraz z dokumentacją planistyczną w dniu 5 lipca 2021 r., Rada Miejska w Giżycku, powołując się na art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz na art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej.

W ocenie organu nadzoru, przedmiotowa uchwała w sposób rażąco narusza obowiązujący porządek prawny.

Po pierwsze wskazać należy na naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego poprzez wprowadzenie w tekście uchwały postanowień niezgodnych z jej rysunkiem. Stosownie do art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej pizp), projekt planu miejscowego zawiera część tekstową i graficzną, natomiast zgodnie z art. 20 tej ustawy, część tekstowa planu stanowi treść uchwały, a część graficzna załącznik do tejże uchwały. Ewidentna niezgodność pomiędzy treścią uchwały, a jej częścią graficzną, narusza zasady sporządzenia planu miejscowego. Brak zgodności pomiędzy tymi częściami, powoduje przy tym również naruszenie regulacji § 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), który stanowi, że na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu planu miejscowego projektem tekstu planu miejscowego. Zgodnie z § 4 ust. 1 ww. rozporządzenia, przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego, ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów. Tymczasem, w analizowanej uchwale Rady Miejskiej w Giżycku, przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW (z wyjątkiem terenu 4 MW - § 21 ust. 2 uchwały), zostało określone w sposób budzący wątpliwości interpretacyjne w zakresie spójności części tekstowej i zgodności z jej częścią graficzną. Rozbieżności te, w konfrontacji z ustaleniami załącznika graficznego, ujawniają się w regulacji § 21 ust. 1 pkt 1 i 2 uchwały, w których dla terenów MW w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych, co wskazuje na przeznaczenie mieszane mieszkalno-

usługowe, ponadto w ust. 3 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, podczas gdy § 5 ust. 1 pkt 4) oraz rysunek wskazują na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Abstrahując od powyższego, wskazać trzeba również na naruszenie zasad sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez nienależyte wypełnienie dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o pizp, w szczególności wskutek niepełnego ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Tymczasem, jak wynika z regulacji § 32 uchwały, na terenie oznaczonym symbolem 2ZP o przeznaczeniu (zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 14 uchwały) zieleni urządzona w ramach przeznaczenia, dopuszczono realizację: placów, skwerów, miejsc postojowych do parkowania dla samochodów, ścieżek pieszych, rowerowych, pieszo rowerowych - nie określając wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie adekwatnym do ustaleń planu, w tym przypadku co najmniej minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.

W tym stanie rzeczy, rozstrzygnięto jak na wstępie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

wz. Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
Sławomir Sadowski
Wicewojewoda Warmińsko-Mazurski