



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 31 sierpnia 2016 r.

Poz. 5232

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.2.27.2016.11 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

Na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.)

**wskazuję,**

że uchwała Rady Gminy Łądek nr XXVII/147/16 z dnia 14 lipca 2016 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonych obszarów w gminie Łądek **–została wydana z naruszeniem prawa.**

#### Uzasadnienie

Na sesji w dniu 14 lipca 2016 r. Rada Gminy Łądek podjęła uchwałę Nr XXVII/147/16 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonych obszarów w gminie Łądek.

Przedmiotowa uchwała doręczona została Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 22 lipca 2016 r. Jako podstawę prawną uchwały powołano art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778).

**Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały – organ nadzoru stwierdził, co następuje:**

Organ nadzoru podnosi, że zakres uzasadnienia przedstawianego wraz z uchwałą w sprawie planu miejscowego, zgodnie z art. 15 ust. 1 powyższej ustawy, powinien między innymi przedstawiać informacje dotyczące w szczególności sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Dodatkowo organ nadzoru podnosi, że zapisy uzasadnienia powinny szczegółowo opisywać sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 pkt 4 ustawy, która na organ stanowiący gminy, nakłada między innymi obowiązek uwzględnienia następujących zasad:

„4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
- b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach

w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy”,

W ocenie organu nadzoru sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 4, został ogólnikowo poruszony w uzasadnieniu dołączonym do uchwały w sprawie planu. Wspomniana część uzasadnienia nie odnosi się w sposób wystarczający do zasad lokalizowania nowej zabudowy, w tym w szczególności do istoty problemu związanego z możliwością sytuowania nowej zabudowy poza terenami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Organ nadzoru z całą stanowczością podkreśla, że art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) nakłada na organ stanowiący gminy, jako twórcę jej polityki przestrzennej, obowiązek uwzględnienia ww. zasad.

Niniejszy plan przeznaczając pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niewielkie tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a więc nie w pełni przygotowanych pod względem wyposażenia infrastrukturalnego. Z zapisów art. 1 ust. 4 pkt b wynika jednoznacznie, że nową zabudowę powinno lokalizować się w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne.

Ponadto organ nadzoru wskazuje, że nieuwzględnienie ww. zasad prowadzi do występowania silnie negatywnego zjawiska chaotycznego rozlewania się zabudowy i braku racjonalnego jej rozmieszczenia w przestrzeni. Zjawisko lokalizacji zabudowy na terenach niedostosowanych do jej przyjęcia i terenach wymagających znaczących nakładów inwestycyjnych na cele publiczne, bardzo podnosi koszty funkcjonowania gmin spowodowane między innymi wysokimi kosztami budowy infrastruktury technicznej i społecznej. Skutkiem nieprzestrzegania ww. zasad jest także znacząca nadpodaż terenów pod zabudowę.

Wskazane wyżej uchybienia w ocenie organu nadzoru można uznać za nieistotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, ponieważ pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej przeznaczają się tylko kilka pojedynczych nieruchomości. W ocenie organu nadzoru Rada Gminy Łądek uchwalając przedmiotową uchwałę naruszyła prawo, jednak naruszenie to nie jest naruszeniem istotnym dającym podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały nr XXVII/147/16 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych obszarów w gminie Łądek. Organ nadzoru ogranicza się zatem do wskazania, iż zgodnie z art. 91 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym przedmiotowa uchwała została wydana z nieistotnym naruszeniem prawa.

Mając powyższe na względzie należało orzec jak w sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone w terminie 30 dni od jego doręczenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski

(-) Zbigniew Hoffmann