



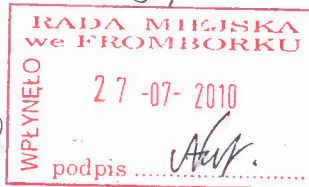
WOJEWODA
WARMINSKO - MAZURSKI

*Bruno Rowdy
2010.07.27
[Signature]*

PN.0911/149/10

Rozstrzygnięcie o pozwoleniu na budowę

85/10



Olsztyn, dnia 22 lipca 2010r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm./ stwierdzam nieważność uchwały Nr XLIII/269/10 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 27 maja 2010r. w sprawie uchwalenia **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Biedkowo, gmina Frombork.**

UZASADNIENIE

Uchwałą, o której mowa na wstępie Rada Miejska we Fromborku, powołując się 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / DZ. U. z 2004 r. nr 80, poz. 717 ze zm./, uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Biedkowo, gmina Frombork.

W toku postępowania wyjaśniającego, organ nadzoru stwierdził w oparciu o przedłożoną dokumentację planistyczną, iż w ogłoszeniu o wyłożeniu planu do publicznego wglądu poinformowano o terminie składania uwag do planu (przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej) niezgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który to artykuł określa tenże termin jako nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia terminu wyłożenia planu. Tymczasem plan wyłożono do publicznego wglądu w dniach 26.02.2010 – 23.03.2010, a termin składania uwag określono również na 23.03.2010 r.

Ponadto niezgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalono termin dyskusji publicznej na dzień 26.03.2010 r. Zgodnie z ww. przepisem dyskusja nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami powinna się odbyć w okresie wyłożenia planu,

tymczasem została ona zorganizowana zarówno po upływie terminu wyłożenia planu jak i składania uwag.

W dokumentacji prac planistycznych brak jest uzgodnienia planu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, oraz dowodów potwierdzających fakt wysłania do niego projektu planu (wniosek i potwierdzenie zwrotne odbioru), co stanowi naruszenie trybu sporządzenia planu poprzez niewypełnienie wymogu określonego w art. 17 pkt 7 b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto Burmistrz Miasta i Gminy Frombork uwzględnił w całości uwagi do planu złożone przez jedną z zainteresowanych osób (Pan Zbigniew Ciach), a następnie wprowadził zmiany w projekcie planu i przekazał go do uchwalenia Radzie Miejskiej.

Rada uchwalając plan rozpatrzyła w/w uwagi i przyjęła je bez zastrzeżeń (pomimo braku podstaw – zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, burmistrz przekazuje radzie projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag).

Pismo Pana Ciacha zawierało 42 punkty – wnioski dotyczące zmian między innymi w zakresie funkcji terenu, wskaźników intensywności zabudowy, parametrów podziału terenu, zasad kształtowania zabudowy, klasyfikacji dróg itp.

Wyżej wymienione pismo zostało złożone w dniu 18.05.2010 r., tj. po upływie 56 dni od wyznaczonego w ogłoszeniu terminu (42 dni od minimalnego terminu wynikającego z ustawy).

Zgodnie z art. 18 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi należy wnieść w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu. W analizowanej sytuacji uwagi powinny pozostać nierozpatrzone, a w przypadku natomiast ich rozpatrzenia i akceptacji przez burmistrza, zmieniony projekt planu powinien zostać ponownie poddany uzgodnieniom w niezbędnym zakresie, oraz wyłożony do publicznego wglądu.

Powyższe uchybienia stanowią istotne naruszenie trybu sporządzenia planu skutkujące stwierdzeniem nieważności uchwały w całości.

Ponadto należy zauważyć, iż dokumentacja prac planistycznych została przygotowana w sposób uniemożliwiający w pełni ocenę zgodności uchwały z prawem np.:

- tekst projektu planu opisany jako wyłożony do publicznego wglądu jest niespójny z załącznikiem graficznym oraz odbiega znacznie od tekstu opiniowanej uchwały; rodzaj i skala tych rozbieżności świadczą o tym, że zamieszczono niewłaściwą wersję,
- brak jest dowodów doręczenia organom uzgadniającym i opiniującym, zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu (w szczególności zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków w kontekście braku późniejszego uzgodnienia),

- decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażeniu zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów III klasy bonitacyjnej nie zawiera załącznika graficznego (stanowiącego integralną część wniosku, o którym mowa w decyzji), umożliwiającego identyfikację terenów objętych zgodą,

- legenda wyrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest nieczytelna, co uniemożliwia ocenę zgodności ustaleń planu z jego zapisami.

Tekst planu i rysunek oraz legenda do niego są z sobą niespójne np.:

a) na rysunku i w tekście występuje teren oznaczony symbolem U/MN, w legendzie brak takiego oznaczenia, jest natomiast MN/U,

b) na rysunku i w tekście występuje teren oznaczony symbolem MN/UT (funkcja mieszkaniowo – usługowo-turystyczna), w legendzie brak takiego oznaczenia, jest natomiast UT/MN (teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej).

Powyższe, z uwagi na treść art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym skutkuje koniecznością stwierdzenia przez organ nadzoru nieważności niniejszej uchwały w całości.

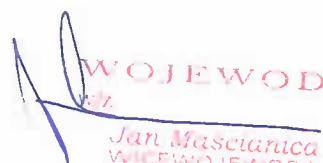
W tym stanie rzeczy postanowiono jak na wstępie.

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

Otrzymują:

Burmistrz Miasta i Gminy Fromborka

Przewodniczący Rady Miejskiej we Fromborku


WOJEWODA
Jan Masciarica
WICEWOJEWODA