

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE Nr PN.4131.315.2018
Wojewody Warmińsko - Mazurskiego
z dnia 10 sierpnia 2018 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 roku, poz. 994 ze zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr L/378/18 Rady Gminy Mrągowo z dnia 27 czerwca 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w Kiersztanowie, gmina Mrągowo w części dotyczącej:

- § 30 ust. 1 pkt 2 lit c i d
- § 23 ust. 1 pkt 1 w zakresie sformułowania: „telekomunikacja”

Uzasadnienie:

Rada Gminy Mrągowo w dniu 27 czerwca 2018 roku podjęła uchwałę Nr L/378/18 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w Kiersztanowie, gmina Mrągowo.

Uchwała, w zakresie wskazanym na wstępie rozstrzygnięcia, narusza prawo.

W § 30 ust.1 pkt 2 lit. c i d uchwały postanowiono: „dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1 ZP, 2 ZP, 3 ZP ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych- powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej, wysokość zabudowy- nie wyżej niż 3 m”

Regulacje zawarte w § 30 uchwały, dla terenów elementarnych, oznaczonych symbolem: 1 ZP, 2 ZP i 3 ZP, dopuszczające budowę obiektów budowlanych, o wysokości do 3 metrów i dopuszczające przyjęcie minimalnej powierzchni, biologicznie czynnej, w wielkości minimum 10 % powierzchni działki budowlanej, w kontekście przeznaczenia podstawowego terenu - teren zieleni urządzonej- oraz zapisu o zakazie niszczenia istniejącej zieleni, zostały ujęte w sposób nieprawidłowy i sprzeczny.

Przyjęcie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% i dopuszczenie bliżej nieokreślonej zabudowy, ograniczonej do wysokości 3 metrów, jest nieprecyzyjne i sprzeczne z pozostałymi unormowaniami zawartymi w planie. Całościowa forma zapisu planu, w tym zakresie, wskazuje na przyrodniczy charakter tego terenu, tym samym ustalenie powierzchni biologicznie czynnej i wysokości zabudowy, bez sprecyzowania jej rodzaju i wskazania innych jej parametrów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 i ust. 3 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 ze zm.), w tym przede wszystkim powierzchni, intensywności i gabarytów zabudowy, świadczy o wadliwości ustaleń dopuszczających zabudowę na tych terenach. Dopuszczenie zabudowy, na tym terenie elementarnym, wskazywałoby na odmienny charakter, a co za tym idzie, zmieniałoby przeznaczenie terenu, które musiałyby być odzwierciedlone również na załączniku graficznym. Powyższe działanie Rady Gminy stanowi istotne naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego.

Z tych względów zapisy § 30 ust. 1 pkt 2 lit. c i d uchwały naruszają prawo.

Ponadto w § 23 ust. 1 pkt 1 uchwały postanowiono: „ dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1 IE ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej- telekomunikacja”. W ocenie organu nadzoru, przeznaczenie podstawowe terenu infrastruktury technicznej nie zostało sformułowane właściwie. Załącznik graficzny do planu, jak i pozostałe ustalenia tekstowe, zawarte w § 4 ust.1 pkt 8 oraz w § 23 ust.1 pkt 2 lit. a uchwały, poprawnie wskazują na tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

Mając powyższe na uwadze należało postanowić jak w sentencji rozstrzygnięcia.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie, za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

WOJEWODA WARMIŃSKO-MAZURSKI

Artur Chojecki