

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr III/26/2018**  
**Rady Miejskiej w Sierakowie**  
**z dnia 18 grudnia 2018 roku**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części wsi Lutomek, gmina Sieraków**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Sierakowie Nr XXXIII/231/2017 z dnia 30 maja 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części wsi Lutomek, gmina Sieraków, zwanego dalej „planem”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzenia planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Tydzień Międzychodzko-Sierakowski” w dniu 03.10.2018r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sieraków w dniach od 10.10.2018r. do 15.11.2018r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Sieraków.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do projektu planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr RIK.6721.3.2017.P z dnia 2 sierpnia 2017r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.378.2017.AM.1 z dnia 6 września 2017 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzychodzie pismo nr ON.NS-72/3-12(2)/17 z dnia 22 sierpnia 2017 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieraków, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Gminy Sieraków uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Gminy Sieraków uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach 11.10.2018 r. do 31.10.2018 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Tydzień Międzychodzko-Sierakowski” w dniu 3.10.2018r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Sieraków, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy Sieraków w dniach od 10.10.2018r. do 15.11.2018r.

W dniu 23.10.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 23.10.2018r., wpłynęła jedna uwaga do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu, przedłożono Radzie Miejskiej w Sierakowie celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

- 1) uwzględni wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §14-§22 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględni walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4, tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu oraz w §14-§22 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

- 3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez m. in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§22 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§22 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane zagospodarowanie, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane zagospodarowanie umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) projektowane zagospodarowanie stanowi kontynuację istniejącej zabudowy.

W projekcie planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na istniejącą strukturę własności nie ma potrzeby ustalania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieraków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej uchwałą Nr IX/63/2015 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 30 czerwca 2015 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Projekt planu nie wprowadza terenów dróg publicznych. W związku z powyższym zadania własne gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury



Poznań, 31 stycznia 2019 r.

**WOJEWODA WIELKOPOLSKI**

KN-I.4131.2.7.2019.22

### **WSKAZANIE NADZORCZE**

Na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.)

#### **wskazuję na nieistotne naruszenie prawa**

w uchwale nr III/26/2018 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 18 grudnia 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części wsi Lutomek, gmina Sieraków.

#### **Uzasadnienie**

Rada Miejska w Sierakowie na sesji w dniu 18 grudnia 2018 r. podjęła uchwałę nr III/26/2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części wsi Lutomek, gmina Sieraków, zwaną dalej „uchwałą”.

Jako podstawę prawną uchwały powołano: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Uchwałę doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 27 grudnia 2018 r.

**Dokonując oceny legalności przedłożonej do oceny uchwały, w odniesieniu do trybu sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, organ nadzoru stwierdził, co następuje:**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), zwanej dalej „ustawą”, wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Stwierdzić należy, że czynność wynikająca z art. 17 pkt 9 ustawy została dokonana z uchybieniem, gdyż obwieszczenie Burmistrza Gminy Sieraków, informujące o wyłożeniu projektu planu, w dniach od 11 października 2018 r. do 31 października 2018 r. do publicznego wglądu, zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w dniu 10 października 2018 r., czyli 1 dzień przed terminem wyłożenia do publicznego wglądu.

Pomimo niezachowania procedury określonej w art. 17 pkt 9 ustawy, biorąc pod uwagę, że ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ukazało się w prasie miejscowej 3 października 2018 r. - a więc z zachowaniem terminu określonego w ustawie, oraz że w toku procedury planistycznej nie wpłynęły uwagi, należy przyjąć, że zapewniono możliwość uczestniczenia członków wspólnoty samorządowej w procedurze planistycznej.

W związku z powyższym uchybienie polegające na niezachowaniu 7-dniowego okresu pomiędzy wywieszeniem obwieszczenia a wyłożeniem projektu do publicznego wglądu należy uznać za nieistotne naruszenie trybu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (por. wyrok NSA w Warszawie z dnia 19 maja 2016 r., sygn. II OSK 2234/14).

**W odniesieniu do zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, organ nadzoru stwierdził, co następuje:**

W § 6 pkt 2 uchwały m. in. dla terenu 2ZI ustalono uwzględnienie przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu zewnętrznych powiązań widokowych zabytkowego parku dworskiego.

Wskazać należy, że zarówno w § 3 pkt 6 oraz w § 19 uchwały, jak również na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, nie występuje teren 2ZI (jest tylko teren ZI). Natomiast zgodnie z rysunkiem planu przez teren ZI przebiega granica zewnętrznych powiązań widokowych zabytkowego parku dworskiego.

Powyższe uchybienie należy uznać jako nieistotne, stanowiące faktycznie omyłkę pozwalającą na jednoznaczny odczyt ustaleń planu.

Z art. 28 ust. 1 ustawy wynika, że jedynie istotne naruszenie zasad i trybu sporządzania planu miejscowego powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. W tym stanie rzeczy organ nadzoru, działając na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy o samorządzie gminnym, nie stwierdził nieważności badanej uchwały, a jedynie ograniczył się do wskazania, iż uchwałą wydano z naruszeniem prawa.

z up. Wojewody Wielkopolskiego  
Beata Eksterowicz-Orzechowska  
Dyrektor Wydziału  
Kontroli, Prawnego i Nadzoru

Otrzymują:  
Rada Miejska w Sierakowie  
Burmistrz Gminy Sieraków