

i wyłącznie w przypadku, gdy z przepisów planu można jednoznacznie odczytać przeznaczenie terenu, a określone na danym terenie funkcje nie stanowią funkcji rozłącznych czy sprzecznych.

W takim przypadku potencjalny inwestor, na podstawie ustaleń planu, nie jest w stanie określić przysługującego zagospodarowania terenu.

Łączenie w planie wzajemnie rozłącznych funkcji terenu stanowi ewidentne naruszenie ww. art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy i jest kwestionowane w orzecznictwie sądowym.

Wątpliwości, w kontekście możliwości stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy budzi zakwalifikowanie terenu objętego planem w skład „obszaru przeznaczanego pod rozwój jednostek osadniczych”, oznaczonego w legendzie do

studium szrafem żółto - szarym, podczas gdy na rysunku studium, w granicach terenu objętego planem, szraf jest koloru brązowo - zielonego, co nie znajduje odbicia w legendzie do studium.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności należy stwierdzić, iż zachodzą wszelkie podstawy do stwierdzenia nieważności uchwały, która w istotny sposób narusza obowiązujące przepisy prawa.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu - za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego - w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Wz. Wojewody Wielkopolskiego  
Wicewojewoda Wielkopolski  
(-) *Przemysław Pacia*

1567

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO Nr KN.I-10-.0911-51/10

z dnia 3 marca 2010 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

orzekam

nieważność §18 uchwały Nr LIV/390/10 Rady Gminy Duszniki z dnia 26 stycznia 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ceradzu Dolnym dla działek o nr ewid. 250/1, 250/2, 250/3, 250/4, 250/5, 250/6, 250/7, 250/8, 250/10, 250/11, 250/12, 250/13, 250/14, 250/15, 250/16, 250/17, 250/18, 250/19, 250/20, 250/21, 250/22, 250/23 oraz 250/24 - ze względu na istotne naruszenie prawa.

#### UZASADNIENIE

W dniu 26 stycznia 2010 roku Rada Gminy Duszniki podjęła uchwałę nr LIV/390/10 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ceradzu Dolnym dla działek o nr ewid. 250/1, 250/2, 250/3, 250/4, 250/5, 250/6, 250/7, 250/8, 250/10, 250/11, 250/12, 250/13, 250/14, 250/15, 250/16, 250/17, 250/18, 250/19, 250/20, 250/21, 250/22, 250/23 oraz 250/24.

Uchwała wraz z dokumentacją planistyczną została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 3 lutego 2010 roku.

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

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

Rada Gminy Duszniki podejmując uchwałę nr LIV/390/10 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ceradzu Dolnym dla działek o nr ewid. 250/1, 250/2, 250/3, 250/4, 250/5, 250/6, 250/7, 250/8, 250/10, 250/11, 250/12, 250/13, 250/14, 250/15, 250/16, 250/17, 250/18, 250/19, 250/20, 250/21, 250/22, 250/23 oraz 250/24 uchwaliła w §18 ustalenia dotyczące obszaru oddziaływania obiektu wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

Zgodnie z przepisem §8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 163, poz. 1587) na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

W badanej uchwale ustalenia zawarte w przepisie §18 dotyczące obszaru oddziaływania obiektu wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV nie znajdują potwierdzenia w ustaleniach odzwierciedlonych na rysunku planu. Przedmiotowa linia elektroenergetyczna jest zlokalizowana poza granicami badanego planu zagospodarowania przestrzennego, co więcej, znajduje się ona w najbliższym punkcie w odległości około 23,0 m od terenu planu. Jednocześnie z wniosków oraz opinii przedstawionych do projektu planu przez gestorów sieci energetycznych ENEA Operator czy Polskie Sieci Energetyczne nie wynika, aby obszar oddziaływania przedmiotowej linii elektroenergetycznej znajdował się na terenie uchwalonego planu. W związku z powyższym ustalenia zawarte w przepisie §18 badanej uchwały są bezprzedmiotowe.

Wprowadzenie ustaleń planu bez faktycznego uzasadnienia powoduje trudności interpretacyjne na dalszych etapach realizacji inwestycji objętych planem, co utrudnia bądź uniemożliwia wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Mając na uwadze powyższe należało orzec jak w sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być skarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski  
(-) Piotr Florek

1568

**Zestawienie danych dotyczących czynszów najmu lokali mieszkalnych nienależących do publicznego zasobu mieszkaniowego za położonych na obszarze Gminy Bralin**

Stawki czynszu za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu											
Powierzchnia lokalu	Standard lokalu	Budynek wybudowany w latach, przy uwzględnieniu jego stanu technicznego									
		do 1918 r.		1919-45		1946-1970		1971-2002		po 2002 r.	
		zły*	dobry	zły	dobry	zły	dobry	zły	dobry	zły	dobry
poniżej 40 m <sup>2</sup>	A	1)**... 2)....									
	B										
	C										
40 m <sup>2</sup> do 60 m <sup>2</sup>	A										
	B		5,17		4,55		4,55				
	C										
powyżej 60 m <sup>2</sup> do 80 m <sup>2</sup>	A										
	B										
	C										
powyżej 80 m <sup>2</sup>	A										
	B										
	C										

b) II półrocze

Stawki czynszu za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu											
Powierzchnia lokalu	Standard lokalu	Budynek wybudowany w latach, przy uwzględnieniu jego stanu technicznego									
		do 1918 r.		1919-45		1946-1970		1971-2002		po 2002 r.	
		zły*	dobry	zły	dobry	zły	dobry	zły	dobry	zły	dobry
poniżej 40 m <sup>2</sup>	A	1)**... 2)....									
	B										
	C										
40 m <sup>2</sup> do 60 m <sup>2</sup>	A										
	B		5,17		4,55		4,55				
	C										
powyżej 60 m <sup>2</sup> do 80 m <sup>2</sup>	A										
	B										
	C										
powyżej 80 m <sup>2</sup>	A										
	B										
	C										

A - standard wysoki (wyposażenie w instalację centralnego ogrzewania oraz korzystna lokalizacja budynku)

B - standard średni (wyposażenie w instalację centralnego ogrzewania, ale niekorzystna lokalizacja budynku lub brak instalacji centralnego ogrzewania)

C - standard niski (brak instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej)

\* - budynek wymaga remontu

1)\*\* - stawka czynszu najniższa; średnia z najniższych stawek w przypadku większej liczby stawek

2) - stawka czynszu najwyższa; średnia z najwyższych stawek w przypadku większej liczby stawek

Wójt  
Gminy Bralin  
(-) mgr inż. Roman Wojtysiak