

- c) zgodności ze stanem faktycznym liczby uczniów wykazanych w informacji zawartej w rozliczeniu, o którym mowa w §5 ust. 2,
2. Czynności kontrolne prowadzone będą w siedzibie kontrolowanej szkoły, oraz w dniach i godzinach pracy obowiązujących w kontrolowanej szkole.
3. Kontrolujący dokonują ustaleń kontroli na podstawie dokumentacji organizacyjnej, finansowej i dokumentacji przebiegu nauczania.
4. Dokumentacja zbierana podczas kontroli przechowywana jest w warunkach uniemożliwiających dostęp do niej osobom nieupoważnionym.
5. Podczas czynności kontrolnych kontrolujący mogą informować dyrektora kontrolowanej szkoły o stwierdzonych w toku czynności kontrolnych uchybieniach i nieprawidłowościach.
6. Z przeprowadzonej kontroli sporządza się protokół w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
7. Protokół kontroli powinien zawierać:
- a) nazwę kontrolowanej szkoły w pełnym brzmieniu i jej adres,
 - b) imiona, nazwiska i stanowiska służbowe kontrolujących oraz numer i datę wydania upoważnienia do przeprowadzenia kontroli,
 - c) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych w kontrolowanej szkole,
 - d) określenie przedmiotowego zakresu kontroli i okresu objętego kontrolą,
 - e) imię i nazwisko dyrektora kontrolowanej szkoły, głównego księgowego oraz osób udzielających informacji,
 - f) przebieg i wyniki czynności kontrolnych,
 - g) stwierdzone podczas kontroli fakty stanowią-

- ce podstawę oceny działalności kontrolowanej szkoły pod kątem zgodności z prawem, a w szczególności konkretne nieprawidłowości, z uwzględnieniem ich przyczyn i skutków,
- h) informacje o sporządzeniu załączników do protokołu oraz ich wyszczególnienie,
 - i) informację o powiadomieniu dyrektora kontrolowanej szkoły o prawie odmowy podpisania protokołu i złożenia w ciągu 3 dni od daty jego otrzymania pisemnych wyjaśnień co do przyczyny tej odmowy,
 - j) dane o liczbie egzemplarzy sporządzonego protokołu,
 - k) datę i miejsce podpisania protokołu,
 - l) podpisy kontrolujących i dyrektora szkoły oraz głównego księgowego lub ich zastępców na każdej stronie protokołu.
8. Po zakończeniu czynności kontrolnych Starosta Chodzieski może zwołać w siedzibie Starostwa Powiatowego w Chodzieży naradę w celu omówienia wyników kontroli, ustalając jej termin i uczestników."

§2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Chodzieskiego.

§3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Powiatu
(-) *Włodzimierz Strużyński*

3203

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO Nr KN.I-2.0911- 11/09

z dnia 23 września 2009 r.

Na podstawie art. 91 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami)

orzekam

nieważność uchwały Nr XXXIV/299/09 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 17 sierpnia 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Sportowej, Karola Libelta i ks. Edwarda Mrotka w Gołańczy- ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XXXIV/299/09 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 17 sierpnia 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzen-

nego terenu w rejonie ulic: Sportowej, Karola Libelta i ks. Edwarda Mrotka w Gołańczy została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 153, poz. 1591 ze zmianami) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami). Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 28 sierpnia 2009 roku.

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

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zago-

spodarowania. W §3 ust. 1 pkt 2 przedmiotowej uchwały ustalono teren zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem usług wbudowanych w parterze budynku, oznaczony na rysunku planu symbolem „M/U”. Zarówno w zapisach ww. §3 ust. 1 pkt 2 uchwały, jak i dalszych -dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie sprecyzowano jaki rodzaj zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej czy też wielorodzinnej- ustalono na przedmiotowym terenie.

W opinii organu nadzoru tak ogólny zapis dotyczący przeznaczenia terenu pozostaje w sprzeczności z ww. art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, a zastosowany do niego symbol nie respektuje wymogów wynikających z załącznika nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587), z którego jednoznacznie wynika, iż podstawowymi oznaczeniami literowymi dotyczącymi zabudowy mieszkaniowej winny być „MN” dla zabudowy jednorodzinnej oraz „MW” dla wielorodzinnej. Istotny w omawianym przypadku jest fakt, iż dla terenu „M/U” dopuszczono możliwość realizacji nowej zabudowy.

Ponadto należy stwierdzić naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy - w zakresie dotyczącym określenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - na skutek nieprawidłowych zapisów §28 ust. 2 pkt 2 d uchwały, zgodnie z którymi oznaczenie na rysunku planu odrębną linią rozgraniczającą terenów parkingów („KP3”) nie jest obowiązujące. Sytuacja taka stwarza wątpliwości interpretacyjne w odczycie ustaleń planu, który - jako akt prawa miejscowego - powinien być sporządzony w sposób pozwalający na jednoznaczne stosowanie jego zapisów. Pozostawienie potencjalnym inwestorom zbyt rozległych luzów interpretacyjnych, może wprowadzić rozbieżności interpretacyjne przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Przepis ten znajduje uszczegółowienie w §4 pkt 6 ww. rozporządzenia, na mocy którego ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

W przedmiotowym planie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy naruszono w następujący sposób:

1. nie określono jakichkolwiek parametrów dla terenów oznaczonych symbolami: „Mnu” (od strony drogi „KD-D1”), „US”, „Kg”, „C2” i „Uks”; w planie

nie wprowadzono zakazu nowej zabudowy na tych terenach, stąd określenie ww. parametrów i wskaźników winno być obligatoryjne;

2. nie określono geometrii dachu dla terenów oznaczonych symbolami: „MW1”, „MW2”, „MW3”, „MN/U5”, „MN/U8”, „MN/U9”, „U1”, „U1.1”, „U1.2”, „U1.3”, „UO”, „U/PI” i „U/P2”;

3. nie określono wysokości projektowanej zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami „MN1” (zlokalizowanego przy ul. Sportowej) i „UO”;

4. nie określono linii zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami „U” (od strony drogi „KD-L2”) i „UO”;

5. nie określono geometrii dachu i wysokości projektowanej zabudowy niemieszkalnej dla terenu oznaczonego symbolem „MN/U7” (spowodowany w części niejednoznacznym zapisem §19 pkt 7c uchwały).

Na rysunku planu przedstawiono, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, teren oznaczony symbolem „Z4/Ks/Kd”. Brak natomiast jakichkolwiek ustaleń dotyczących przeznaczenia tego terenu zarówno w tekście planu, jak i w objaśnieniach użytych oznaczeń. W związku z powyższym przedmiotowy plan nie spełnia wymogów wynikających z §8 ust. 2 rozporządzenia, zgodnie z którym na rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie rysunku planu miejscowego z tekstem planu miejscowego, a do rysunku dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń. Ponadto, w objaśnieniach na rysunku brak jest także terenu oznaczonego symbolem „KDW3/E1”.

Sprzeczność rysunku planu z jego tekstem występuje ponadto w zapisach §19 pkt 8 g uchwały, gdzie ustalając parametry nowo wydzielanych działek dla terenu „MN/U8” powołano się na dodatkowe oznaczenia „mn 1” i „mn 2”, nie figurujące na rysunku planu w liniach rozgraniczających teren „MN/U8”.

W §30 uchwały określono stawki procentowe, na podstawie których określa się opłatę określoną w art. 36 ust. 4 ustawy - tzw. rentę planistyczną, dla wybranych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Brak natomiast określenia tych stawek dla pozostałych terenów ustalonych w planie, co stanowi naruszenie przepisu art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy, zgodnie z którym ustalenia takie powinny być obowiązkowe, bez względu na rodzaj, charakter czy przeznaczenie danego terenu.

Ponadto w §4 ust. 1 uchwały wymieniono obowiązujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku planu, wśród których znajduje się „zasada podziału na działki budowlane na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej...”. Należy podkreślić, że podziału nieruchomości dokonuje, w myśl i na zasadach określonych w art. 92 i dalszych ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. nr 261 poz. 2603 ze zmianami) oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U. z 2004 r. nr 261 poz. 2663), uprawniony geodeta.

Podziału dokonuje się przy zachowaniu odpowiedniej formy i szeregu zasad, których nie spełnia i nie może spełniać plan miejscowy. Wprowadzie plan, poprzez analogię do zapisów §4 pkt 8 rozporządzenia, regulujących zasady i warunki podziałów nieruchomości (w tym określenie minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego) dla działek uzyskiwanych w wyniku „scalania i podziału nieruchomości”, winien zawierać określenie takich zasad, jednakże mogą one stanowić jedynie wytyczne dla geodety i organu wydającego decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości, bez szczegółowego określania na rysunku planu granic nowo wydzielanych działek jako obowiązujących. Przez wzgląd na powyższe przedmiotowa uchwała wykracza poza określony w art. 15 ustawy zakres jaki obejmować może plan miejscowy, co stanowi tym samym przekroczenie właściwości organu sporządzającego plan.

Przekroczenie właściwości stwierdzić należy ponadto w kontekście zapisów §6 pkt 2 uchwały,

zgodnie z którymi zastosować należy „współwłaśność terenów oznaczonych mw2”. Ustawa nie daje bowiem kompetencji radzie gminy ani burmistrzowi do regulacji stanu własnościowego terenów.

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że wskazane nieprawidłowości stanowią naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, a zatem zgodnie z art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powodują nieważność uchwały.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono 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

3204

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO Nr KN-11.0911-13/09

z dnia 22 września 2009 r.

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

orzekam

nieważność uchwały Nr XLIII/292/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 24 sierpnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części działek o nr ewid. 25/18, 38 i obszarze działki nr ewid. 61/11 położonych w miejscowości Cieśle - ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

Uchwała Nr XLIII/292/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 24 sierpnia 2009 r. z dokumentacją planistyczną została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu 28 sierpnia 2009 r.

Jako podstawę prawną uchwały powołano przepisy art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

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

W wyniku przeprowadzonego postępowania nadzorczego organ nadzoru stwierdza, że powyższa uchwała została podjęta z naruszeniem zasad sporządzania aktu planistycznego określonych przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zm.).

W §9 pkt 3 lit. a przedmiotowej uchwały określono wysokość dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nie określając jej jednak w metrach, ani w kondygnacjach lecz użyto mało precyzyjnego terminu „średniowsokie”.

Artykuł 15 ust. 2 cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa obligatoryjne elementy, jakie powinien zawierać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

Wobec powyższego w ocenie organu nadzoru doszło do naruszenia ww. przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bowiem brak określenia w planie miejscowym wszystkich parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jest istotnym naruszeniem zasad uchwalania aktu planistycznego.

Ponadto organ nadzoru stwierdza, że pozosta-