



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 grudnia 2015 r.

Poz. 7849

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN.I-4131.1.386.2015.4 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 3 grudnia 2015 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. Nr 1515)

orzekam

nieważność Uchwały Nr XII/59/2015 Rady Miejskiej w Mikstacie z dnia 30 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikstatu dla części terenu działki o numerze ewidencyjnym 1249/3 - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

W dniu 30 października 2015 roku Rada Miejska w Mikstacie podjęła uchwałę Nr XII/59/2015 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikstatu dla części terenu działki o numerze ewidencyjnym 1249/3 .

Uchwała ta została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 5 listopada 2015 roku.

Uchwałę podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXI/217/2014 Rady Miejskiej w Mikstacie z dnia 9 maja 2014 roku .w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikstatu dla części terenu działki o numerze ewidencyjnym 1249/3.

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

Przepisem §2 pkt 10 badanej uchwały Rada Miejska w Mikstacie zdefiniowała pojęcie „nieprzekraczalnej linii zabudowy” jako „linię ustaloną na rysunku planu, regulującą usytuowanie planowanej zabudowy w ten sposób, że żaden element budynków nie może jej przekroczyć, za wyjątkiem okapów, ryzalitów, balkonów, wykuszy i ganków, które mogą ją przekroczyć nie więcej niż 1,0 m”.

W kontekście powyższych ustaleń zakwestionować należy wyznaczenie na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnych linii zabudowy, które zostały wyznaczone w liniach rozgraniczających ulicę i pokrywających się z granicą obszaru objętego planem. W związku z dopuszczeniem wysunięcia poza te linie niektórych elementów budynku stwierdzić należy przekroczenie właściwości organu sporządzającego plan w zakresie zawarcia w planie ustaleń odnoszących się do terenu znajdującego się poza obszarem objętym planem wyznaczonym przez Radę Miejską w Mikstacie w uchwale nr XXXI/217/2014 z dnia 9 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikstatu dla części terenu działki o numerze ewidencyjnym 1249/3.

Ponadto organ nadzoru wskazuje, że zgodnie z przepisem art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), maksymalną i minimalną intensywność zabudowy należy określić jako „wskaźnik powierzchni całkowitej

zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”. W badanej uchwale w przepisie §2 pkt 1 zdefiniowano pojęcie „intensywności zabudowy” jako „wskaźnik liczbowy wyrażony w procentach, ustalający stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków i innych obiektów kubaturowych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu”, co stanowi niedozwoloną modyfikację definicji ustawowej.

W odniesieniu do powyższego wskazuję, że w §9 pkt 1-2 badanej uchwały ustalono maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako „wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, jednak rozbieżnie z definicją zawartą w § 2 pkt 1 uchwały. Niespójność powyższych zapisów tekstu planu może budzić wątpliwości interpretacyjne na etapie wydawania pozwolenia na budowę przez organy administracji architektoniczno – budowlanej.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

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

w.z Wojewody Wielkopolskiego

(-) Dorota Kinal