



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 30 stycznia 2013 r.

Poz. 1046

### **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN.I.413.1.34.2013.5** **WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 23 stycznia 2013 r.

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

orzekam

nieważność uchwały Rady Miejskiej w Ostrorogu nr XXIII/139/2012 z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek: 339/4, 339/5, 339/6, 339/7, 334/1, 80077/1 i części działek: 335/1, 338/1, 336/1, 337/1, 332 położonych w obrębie geodezyjnym Dobrojewo - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

W dniu 18 grudnia 2012 roku Rada Miejska w Ostrorogu uchwałą nr XXIII/139/2012 uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek: 339/4, 339/5, 339/6, 339/7, 334/1, 80077/1 i części działek: 335/1, 338/1, 336/1, 337/1, 332 położonych w obrębie geodezyjnym Dobrojewo.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną dnia 27 grudnia 2012 r.

Uchwałę podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz przepisu art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

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

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, do czego odnoszą się także przepisy § 4 pkt 1 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), na mocy których ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać m. in. określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania

Mając powyższe na uwadze w toku prowadzonego postępowania nadzorczego stwierdzono, że w przedmiotowym planie dopuszczono wzajemnie wykluczające się ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 3US, 5ZL i 6ZP poprzez ustalenie zakazu zabudowy obiektami budowlanymi (odpowiednio w § 10 ust. 3 pkt 1, § 10 ust. 5 pkt 3 i § 10 ust. 6 pkt 2 uchwały) z jednoczesnym dopuszczeniem realizacji takich obiektów jak: boiska, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, ścieżki spacerowe, drogi rowerowe (odpowiednio w § 10 ust. 3 pkt 2, § 10 ust. 3 pkt 4 lit. a, § 10 ust. 3 pkt 5, § 10 ust. 5 pkt 4 i § 10 ust. 6 pkt 3 uchwały), które w myśl przepisów ustawy

z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.) mogą stanowić obiekty budowlane.

Tak sformułowane ustalenia powodują naruszenie zasad sporządzenia planu w zakresie regulowanym przepisem art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do zasad zagospodarowania terenów.

Zaznaczyć należy, że akt prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy, musi spełniać szereg ustawowych wymogów. Zawarte w nim normy, poprzez swoją budowę, winny zapewnić jednoznaczność w ich odbiorze przez wszystkich adresatów jego zapisów, jak również gwarantować wysoki stopień przewidywalności skutków realizacji tych zapisów. W ww. przypadkach wzajemnie sprzeczne ustalenia planu skutkują brakiem możliwości takiego odczytu sposobów zagospodarowania terenu (zakaz zabudowy z jednoczesnym jej dopuszczeniem w odniesieniu do niektórych obiektów), aby możliwe było skuteczne i pozbawione wątpliwości natury interpretacyjnej wydanie pozwolenia na budowę, bądź też – zakładając odwrotne intencje uchwałodawcy – utrzymanie omawianych terenów jako całkowicie pozbawionych jakiegokolwiek zabudowy.

Ponadto stosownie do zapisu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Analiza przedłożonego planu miejscowego wykazała, że dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych w planie symbolami 3US i 4US, nie dopełniono obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy w ten sposób, że nie określono dla nich minimalnej liczby miejsc parkingowych i sposobu ich realizacji, pomimo iż z racji specyfiki ich przeznaczenia, należą one do takich terenów, które generują ruch pojazdów. Wskazać przy tym należy na jednoczesne naruszenie § 4 ust. 9 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do terenu 4US, gdzie nie określono wskaźnika ilości miejsc parkingowych w stosunku do powierzchni obiektów usługowych – zważając, że na terenie tym dopuszczono zabudowę obiektami kubaturowymi, cechującymi się takimi parametrami jak powierzchnia zabudowy czy też powierzchnia użytkowa.

Zaznaczyć należy, że wśród terenów wyznaczonych w omawianym planie znajdują się, wydzielone liniami rozgraniczającymi, tereny parkingów (oznaczone symbolami 7KS i 8KS), które – zgodnie z ustaleniami planu – służyć mają zaspokojeniu potrzeb parkingowych dla terenu 2US, jednakże brak jest podobnego odniesienia w stosunku do terenów 3US i 4US.

Zgodnie natomiast z treścią § 8 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - na rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie rysunku planu miejscowego z tekstem planu miejscowego. Mając powyższe na uwadze stwierdzono, że przedmiotowy plan narusza ww. przepis z uwagi na brak na rysunku nieprzekraczalnej linii zabudowy, wymienionej w § 10 ust. 4 pkt 2 lit. e przedmiotowej uchwały.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga za moim pośrednictwem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Wojewoda Wielkopolski  
(-) Piotr Florek