



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 stycznia 2013 r.

Poz. 136

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR KN.I.4131.2.2.2013.7 **WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 2 stycznia 2013 r.

Na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami)

wskazuję

iż uchwała Nr XXXV/421/12 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 11 września 2012 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Lusowie - została wydana z naruszeniem prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XXXV/421/12 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 11 września 2012 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Lusowie została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 25 października 2012 r., a uzupełniona w dniu 6 grudnia 2012 r.

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tj.).

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

W dniu 21 października 2010 r. weszła w życie ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r. Nr 130, poz. 871). Na mocy art. 4 ust. 2 tej ustawy do planów miejscowych oraz studiów, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ww. ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. W przypadku przedmiotowego planu uchwałę o przystąpieniu do jego sporządzenia podjęto w dniu 28 września 2010 r., a zatem zastosowanie znajdują przepisy dotychczasowe.

Mając na uwadze powyższe, w odniesieniu do zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzam, co następuje.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Ustalenia planu w tym zakresie winny być sformułowane w sposób pozwalający na jednoznaczne stosowanie jego zapisów, zwłaszcza w kontekście możliwości realizacji określonych inwestycji, w tym uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Tymczasem w § 21 ust. 1 pkt 2 tiret pierwsze uchwały zawarto zapis, na podstawie którego na terenach usług dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej, nie precyzując przy tym czy ma to być zabudowa jednorodzinna czy też wielorodzinna.

Wskazać należy, że zarówno przepisy 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), regulujące m. in. zasady sporządzania planu, jak i przepisy prawa budowlanego wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, mające zastosowanie na etapie pozwolenia na budowę – wyraźnie rozróżniają zabudowę mieszkaniową jednorodzinną od wielorodzinnej.

Jednocześnie, mając na względzie fakt, że każdy plan sporządzany jest w odmiennym stanie faktycznym i przy odmiennych uwarunkowaniach oraz fakt, że w omawianym przypadku – dla całości zabudowy mieszkaniowej dopuszczonej na terenach usług ustalono jednolite parametry i wskaźniki zabudowy (m. in. wysokość zabudowy do 10 m, geometrię dachów o nachyleniu połaci od 30° do 45°), uznać można, że gabaryty powstałych budynków nie będą znacznie od siebie odbiegały, nie powodując widocznych przestrzennych konfliktów i nie wykluczając się wzajemnie funkcjonalnie, a mieszcząc jedynie (w tych samych lub podobnych gabarytach zewnętrznych) do dwóch lub więcej niż dwa lokale mieszkalne.

Biorąc powyższe pod uwagę organ nadzoru nie stwierdził nieważności uchwały, a jedynie ograniczył się do wskazania, iż uchwałę podjęto z naruszeniem prawa.

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

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek//