



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 18 kwietnia 2013 r.

Poz. 3089

### **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I-4131.1.210.2013.5**

#### **WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 16 kwietnia 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 Miasta Piły nr XXX/395/13 z dnia 26 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Różyckiego i O. Maksymiliana Kolbe - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

W dniu 26 lutego 2013 roku Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXX/395/13 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Różyckiego i O. Maksymiliana Kolbe. Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu 8 marca 2013 roku, a następnie uzupełniona 3 kwietnia 2013 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.), przepisu art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.). Organ nadzoru dokonując badania zgodności z prawem uchwały 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 30 marca 2010 r., a zatem zastosowanie znajdują przepisy dotychczasowe.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), 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.

Zgodnie z § 11 pkt 2 lit. a) i b) omawianej uchwały, na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem „U3”, dopuszczono rozbudowę istniejącego budynku oraz budowę nowego budynku usługowego, bez ustalenia wymaganej przepisami art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego geometrii dachów. W § 13 pkt 1 i 3 uchwały

Rady Miasta Piły, na terenach dróg wewnętrznych i garaży, oznaczonych symbolem „KDW/Kg”, pomimo dopuszczenia przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz lokalizacji nowych murowanych budynków garażowych nie ustalono linii zabudowy oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Należy nadmienić, iż zawarte w § 13 pkt 6 przedmiotowej uchwały, zapis o treści „nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej” nie znajduje faktycznego uzasadnienia w pozostałych ustaleniach planu i nie może być traktowany jako spełnienie wymagań rozporządzenia w tym zakresie. Dla terenu zabudowy wielorodzinnej i usługowej, oznaczonego symbolem „MWu”, ustalono parametry zabudowy w postaci maksymalnej wysokości i geometrii dachów wyłącznie dla części istniejącego tam budynku, objętej ochroną konserwatorską, pomijając ustalenia w tej materii dla pozostałej części tegoż budynku oraz ewentualnej nowej zabudowy. Nadmienić należy, iż obowiązek zawarcia w planie zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, a więc m. in. parametrów zabudowy, nie jest wprawdzie bezwzględny, jednakże pozostaje uzależniony od warunków faktycznych panujących w terenie. Oznacza to, że plan miejscowy musi zawierać ustalenia, o których mowa w wskazanym przepisie, jeżeli w terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń. Dopuszczenie w przedmiotowym planie ww. zabudowy rodzi więc obowiązek ustalenia dla niej parametrów określonych w art.15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy. Mając powyższe na uwadze 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