



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 czerwca 2012 r.

Poz. 2471

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN.I-4131.1.151.2012.8 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 25 maja 2012 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 przepisu §10 uchwały Nr XVII/130/12 Rady Miejskiej w Pniewach z dnia 17 kwietnia 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Polnej, Wiśniowej i Wspólnej w Pniewach oraz załącznika graficznego do niniejszej uchwały w zakresie obejmującym teren oznaczony symbolem „U/MN” – ze względu na istotne naruszenia prawa.

Uzasadnienie

W dniu 17 kwietnia 2012 roku Rada Miejska w Pniewach podjęła uchwałę Nr XVII/130/12 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Polnej, Wiśniowej i Wspólnej w Pniewach.

Uchwała wraz z dokumentacją planistyczną została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 28 kwietnia 2012 roku.

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) .

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

Zgodnie z przepisem art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, 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 został uszczegółowiony w zapisach §4 pkt 6 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), zwanego dalej "rozporządzeniem", 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.

Organ nadzoru w trakcie przeprowadzonego postępowania nadzorczego ustalił, że przedmiotowy plan sporządzony został z naruszeniem wskazanego powyżej. przepisu ustawy, jak również przywołanego powyżej rozporządzenia. Zgodnie z przepisem §10 ust. 1 pkt. 7 i 8 uchwały, na terenie zabudowy

usługowej mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem U/MN, dopuszczono lokalizację garaży przylegających do budynków mieszkalnych, oraz wolnostojących budynków gospodarczo - garażowych o powierzchni nie większej niż 80 m². Dla wymienionych budynków nie ustalono dopuszczalnej wysokości i geometrii dachów, w związku z czym naruszono przywołane wyżej przepisy.

Obowiązek zawarcia w planie wiążących zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy, a więc m. in. parametrów zabudowy, jest uzależniony od warunków faktycznych panujących w terenie, którego plan miejscowy dotyczy. Oznacza to, że plan miejscowy musi zawierać ustalenia, o których mowa w ww. przepisie, jeżeli w terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń jak ma to miejsce w niniejszej sprawie. Jednocześnie ewentualne odstępianie od określenia któregośkolwiek z tych elementów musi znajdować uzasadnienie nie tylko w stanie faktycznym lecz również powinno zostać odzwierciedlone w materiale planistycznym. Norma art. 15 ust. 2 u.p.z.p. wymaga bowiem ustosunkowania się do każdego zagadnienia wymienionego w pkt 1-12 (por. LEX: Komentarz do art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.03.80.717), [w:] T. Bąkowski, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, Zakamycze, 2004).

Mając na uwadze powyższe niniejsze rozstrzygnięcie jest w pełni uzasadnione.

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.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek