



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 września 2013 r.

Poz. 5216

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.385.2013.19 **WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 26 lipca 2013 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz.594 ze zm.)

orzeka

nieważność uchwały Nr XXVII/268/13 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między jeziorem Miejskim, ul. Powstańców (drogą wojewódzką nr 188) i rzeką Głomia, ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwałę Nr XXVII/268/13 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między jeziorem Miejskim, ul. Powstańców (drogą wojewódzką nr 188) i rzeką Głomia, doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 1 lipca 2013 r.

Jako podstawę prawną uchwały powołano art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz.594 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz.647 ze zm.)

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

Po sprawdzeniu prawidłowości procesu planistycznego sporządzenia ww. planu organ nadzoru stwierdza, że czynności wynikające z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały dokonane bez uchybień.

Zdaniem organu nadzoru naruszono zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie 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. Ww. przepis został wprowadzony ustawą 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 2010 r. Nr 130, poz. 871) i wszedł w życie z dniem 21 października 2010 r.

Ze względu na fakt, że przedmiotowy plan został wywołany uchwałą Rady Miejskiej w Złotowie Nr XI/90/11 z dnia 25 października 2011 r., to zastosowanie do niego mają przepisy wprowadzone cytowaną ustawą o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...).

Przepisem wykonawczym dla ww. przepisu ustawy jest § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587) – zwanego dalej rozporządzeniem, zgodnie z którym „ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenia 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”.

W § 10 pkt 2 uchwały, na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem „MN”, dopuszczono realizację budynków gospodarczych i garażowych nie ustalając zarazem geometrii dachów oraz maksymalnej wysokości dla budynków garażowych, czym naruszono cytowane przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia.

Plan miejscowy musi zawierać ustalenia, o których mowa we wskazanym przepisie, jeżeli w terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń. Dopuszczenie w przedmiotowym planie zabudowy na wskazanych terenach rodzi więc obowiązek ustalenia dla niej parametrów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w tym geometrii dachów oraz maksymalnej wysokości zabudowy.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Uszczegółowienie tego przepisu stanowi § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587), który stanowi, że ustalenia te powinny zawierać: określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

W odniesieniu do ww. przepisów organ nadzoru stwierdza, że w przedmiotowym planie nie określono minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenu oznaczonego symbolem „UT”, na którym dopuszczono realizację zabudowy usługowej. Stanowi to naruszenie § 4 pkt 9 lit. c rozporządzenia. Należy nadmienić, iż zawarte w § 13 pkt 11 i § 19 pkt 3 uchwały, ustalenia o treści „wskaźnik pojemności terenu: maksymalnie 40 stanowisk obozowania (namiot + pojazd) na 1 ha” oraz „wzdłuż terenu UT pas drogowy o szerokości 14.0 m z parkingiem na około 80 miejsc postojowych” nie mogą być traktowane jako spełnienie wymogu rozporządzenia w tym zakresie.

Ponadto ww. przepisy naruszono poprzez brak jednoznacznego określenia klasy drogi publicznej oznaczonej symbolem „KD”.

Wskazuje się, że dla przeznaczonego pod zabudowę terenu oznaczonego symbolem „UT” nie określono minimalnej intensywności zabudowy, wymaganej w myśl art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy. Jednakże jednoznacznie określone maksymalna intensywność oraz powierzchnia zabudowy dla tego terenu, w powiązaniu z pozostałymi parametrami zabudowy ustalonymi w planie umożliwi wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego, na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń.

Stwierdza się naruszenie ww. przepisu poprzez oznaczenie w objaśnieniach do rysunku planu terenu elektroenergetyki (symbol „E”) barwą szarą i zaznaczenie na przedmiotowym rysunku terenu oznaczonego symbolem „2E” kolorem białym.

Wymienione wyżej wadliwe zapisy uchwały w sposób istotny naruszają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy wykonawcze do niej.

Jednocześnie zakres i charakter naruszeń prawa skutkuje koniecznością orzeczenia nieważności całości przedmiotowej uchwały.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

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

Wojewoda Wielkopolski

(-) Piotr Florek