



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 kwietnia 2015 r.

Poz. 2322

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN.I - 4131.1.105.2015.4 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 9 kwietnia 2015 r.

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

orzekam

nieważność uchwały Nr 43/2015 Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 3 marca 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowia w rejonie ul. Jedności Robotniczej i Okrężnej - ze względu na istotne naruszenia prawa.

Uzasadnienie

W dniu 3 marca 2015 roku Rada Miejska w Jastrowiu podjęła uchwałę Nr 43/2015 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowia w rejonie ul. Jedności Robotniczej i Okrężnej.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 11 marca 2015 roku.

Przedmiotową uchwałę p odjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

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 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. Powyższy 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 badany plan zagospodarowania przestrzennego został wywołany uchwałą Rady Miejskiej w Jastrowiu nr 36/2011 z dnia 5 maja 2011 r., zastosowanie dla niego mają przepisy wprowadzone cytowaną ustawą o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przepisem wykonawczym dla wskazanego wyżej przepisu ustawy jest przepis §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), 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”.

Zgodnie z przepisem §7 pkt 1 lit. a badanej uchwały, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami „MNu1” - „MNu3”, na każdej działce budowlanej dopuszczono lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno - usługowego, jednego budynku usługowego i jednego budynku gospodarczo - garażowego, nie ustalając zarazem maksymalnej wysokości zabudowy oraz geometrii dachów dla budynków mieszkalno - usługowych i gospodarczo - garażowych, czym naruszono cytowane przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz §4 pkt 6 rozporządzenia.

Ponadto przepisem §9 ust. 2 pkt 1 i 2 przedmiotowej uchwały, dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych symbolem „E”, zawarto zapisy dopuszczające realizacje elektroenergetycznych obiektów budowlanych, w tym budynków, pomijając zarazem wyznaczenie linii zabudowy na oznaczonym tym symbolem terenie położonym w południowej części rysunku planu (sąsiedztwo terenów oznaczonych symbolami „KD-D” i „KD-L”).

Obowiązek zawarcia w planie zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy, a więc m. in. parametrów zabudowy jest uzależniony od warunków faktycznych panujących w terenie. Oznacza to, że 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 ww. rodzajów zabudowy rodzi więc obowiązek ustalenia dla każdego z nich zasad kształtowania zabudowy określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w tym maksymalnej wysokości zabudowy, geometrii dachów oraz linii zabudowy.

Zgodnie z przepisem 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.

Organ nadzoru w trakcie postępowania stwierdził naruszenie przepisu art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, poprzez brak wyznaczenia na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, linii rozgraniczających pomiędzy terenami dróg publicznych klasy dojazdowej („KD-D”) oraz terenem drogi publicznej klasy lokalnej („KD-L”) - skrzyżowania położone w wschodniej części obszaru objętego granicami planu.

Wskazuję również, że w przepisie §12 ust. 1 pkt 1 uchwały, zamiast symbolu przeznaczenia terenu właściwego dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej („KD-L”) zamieszczono symbol odnoszący się do terenów dróg publicznych klasy dojazdowej tj. „KD-D”

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