



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 kwietnia 2017 r.

Poz. 2947

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.197.2017.11 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 29 marca 2017 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.)

orzekam

nieważność uchwały Rady Miejskiej w Krotoszynie nr XXXIV/259/2017 z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Okrężnej, Mazowieckiej, Słowiańskiej i Beskidzkiej - **ze względu na istotne naruszenie prawa.**

Uzasadnienie

Uchwała Rady Miejskiej w Krotoszynie nr XXXIV/259/2017 z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Okrężnej, Mazowieckiej, Słowiańskiej i Beskidzkiej została podjęta na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) zwanej dalej: „ustawą” oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.).

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu 3 marca 2017 r.

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

Na sesji w dniu 23 lutego 2017 r. Rada Miejska w Krotoszynie podjęła uchwałę Nr XXXIV/259/2017 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Okrężnej, Mazowieckiej, Słowiańskiej i Beskidzkiej (zwaną dalej „uchwałą”).

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w tym maksymalną wysokość zabudowy. Przepis ten znajduje uszczegółowienie w § 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”). Zgodnie z postanowieniami wynikającymi

z powyższego przepisu, zapisy planu miejscowego powinny zawierać ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, 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.

W ocenie organu nadzoru ww. przepisy naruszono w ten sposób, że w odniesieniu do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 10 MN, nie ustalono wysokości budynków gospodarczych i garażowych, które zgodnie z postanowieniami § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.) stanowią część zabudowy jednorodzinnej.

Organ nadzoru nadto stwierdza, że w § 24 ust. 2 pkt 8 uchwały została ustalona jedynie wysokość budynku mieszkalnego na terenie oznaczonym jako 10 MN, co nie wypełnia obowiązku ustalenia wysokości dla pozostałych budynków dopuszczonych do realizacji na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dodatkowo organ nadzoru podnosi, że w § 20 ust. 2 pkt 10 lit. b oraz w § 21 ust. 2 pkt 10 lit. b uchwały ustalono geometrię dachów dla budynku gospodarczego, garażowego, wiat jako „dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie”. Natomiast w § 20 ust. 2 pkt 9 lit. b oraz w § 21 ust. 2 pkt 9 lit. b ustalono wysokość budynków gospodarczych, garażowych i wiat - maks. 3,0 m. Biorąc pod uwagę przepisy § 102 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zgodnie z którymi: „Garaż do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, stanowiący samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu, będący garażem zamkniętym – z pełną obudową zewnętrzną i zamykanymi otworami, bądź garażem otwartym - bez ścian zewnętrznych albo ze ścianami niepełnymi lub ażurowymi, powinien mieć:

- 1) wysokość w świetle konstrukcji co najmniej 2,2 m i do spodu przewodów i urządzeń instalacyjnych 2 m,
- 2) wjazdy lub wrota garażowe co najmniej o szerokości 2,3 m i wysokości 2 m w świetle (...)",

organ nadzoru stwierdza, że przytoczone zapisy uchwały nie respektują ww. przepisów aktu wykonawczego ustawy Prawo Budowlane. Praktyka projektowa wskazuje bowiem, że nie jest możliwe zaprojektowanie obiektu (np. jednostanowiskowego garażu), który przy zachowaniu obowiązujących przepisów, spełniałby jednocześnie parametry zabudowy określone w planie, tj. wysokość do 3 m przy zachowaniu dopuszczonego planem kąta nachylenia dachu do 45.°

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy, naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów

w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Mając powyższe na uwadze stwierdzenie nieważności uchwały w całości 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 dnia jego doręczenia za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Zbigniew Hoffmann