



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 lutego 2012 r.

Poz. 981

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN.I.4131.1.29.2012.7

z dnia 9 lutego 2012 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami)

orzekam

nieważność Uchwały Nr XXII/243/11 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 13 grudnia 2011 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Baranowo, ulica Szamotulska – Klonowa- dla działek nr 13/5, 13/6, 13/7, 13/13, 13/14, 14/6, 14/8 część, 14/13, 14/14 przy ulicy Parkowej- ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XXII/243/11 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 13 grudnia 2011 r. została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 16 stycznia 2012 r.

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) 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 późniejszymi zmianami)

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

W odniesieniu do zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzam, co następuje.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy *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, 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*.

Zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 2 uchwały, na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN, dopuszczono realizację budynków gospodarczych i garażowych, przy czym dla budynków gospodarczych nie określono parametru ich wysokości. Zwracam uwagę, że parametr ten ustalono odrębnie dla budynków mieszkalnych i garażowych.

Zauważyć należy, że przepisy § 3 pkt 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.), znajdujące zastosowanie na etapie projektowania inwestycji i wydania pozwolenia na budowę, w sposób szczególny definiują pojęcie budynku gospodarczego jako pomieszczenia znajdującego się poza mieszkaniem lub lokalem użytkowym, służącego do przechowywania przedmiotów lub produktów żywnościowych użytkowników budynku, materiałów lub sprzętu

związanego z obsługą budynku, a także opału lub odpadów stałych, natomiast pojęcie budynku garażowego nie jest co prawda ściśle zdefiniowane, jednakże ich realizacja uwarunkowana jest w odrębny od innych budynków sposób w rozdziale 10 ww. rozporządzenia.

W świetle powyższych okoliczności – brak wyznaczenia w omawianym planie parametru wysokości dla budynków gospodarczych (w sytuacji gdy parametry te wyznaczono odrębnie dla budynków mieszkalnych i garaży) skutkować może brakiem możliwości stwierdzenia zgodności projektowanej inwestycji z planem na etapie wystąpienia z wnioskiem o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zwracam ponadto uwagę na niejasno sformułowany zapis § 15 ust. 3 pkt 2 uchwały w odniesieniu do ograniczenia powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garażowych do 50 m², gdzie nie można jednoznacznie stwierdzić czy ograniczenie to dotyczy łącznie wszystkich budynków czy też każdego z osobna.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji

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

/-/ Piotr Florek