



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 13 listopada 2012 r.

Poz. 5118

### **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN. - I. 4131. 1. 360. 2012. 3** **WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 12 listopada 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 zmianami).

orzekam

nieważność uchwały Nr XXIV/122/12 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 28 września 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Miejska Górka (dla działek ew. nr 1804/6, 1804/5, 1804/2, 1804/4 oraz części działki ew. nr 1801 położonych w rejonie ulicy Bema) - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XXIV/122/12 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 28 września 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Miejska Górka (dla działek ew. nr 1804/6, 1804/5, 1804/2, 1804/4 oraz części działki ew. nr 1801 położonych w rejonie ulicy Bema) została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu 15 października 2012 roku.

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 zm.) i art. 20 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647).

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

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy 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 Miejskiej Górcie nr IV/12/11 z dnia 26 stycznia 2011 r. , zastosowanie dla 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), 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”.

Organ nadzoru wskazuje, że w omawianym planie, dla przeznaczonych pod zabudowę terenów oznaczonych symbolem „P”, nie określono maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, wymaganej w myśl art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy. Jednakże jednoznaczne określenie wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do terenu objętego planem, w powiązaniu z pozostałymi parametrami zabudowy ustalonymi w planie umożliwi jednoznaczną interpretację zapisów uchwały w tym zakresie i pozwoli na wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Jednocześnie organ nadzoru stwierdza naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w zakresie braku jednoznacznego ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem „P”, na których w § 10 pkt 1 a) i b) uchwały, dopuszczono realizację sprzecznych funkcji tj. zabudowy produkcyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

Akt prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy, musi spełniać szereg ustawowych wymogów. Zawarte w nim normy, poprzez swoją budowę, winny zapewnić jednoznaczność w ich odbiorze przez wszystkich adresatów jego zapisów, jak również gwarantować wysoki stopień przewidywalności skutków realizacji tych zapisów.

Ustalenie na jednym terenie, bez rozgraniczenia linią rozgraniczającą, rozłącznych funkcji – w omawianym przypadku – zabudowy produkcyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej – poza jawną sprzecznością z zapisami ustawy, a w szczególności z przyjmowaniem ładu przestrzennego za podstawę działań planistycznych (art. 1 ust. 1 ustawy) – prowadzi do licznych konfliktów przestrzennych związanych z różnym sposobem i intensywnością użytkowania takich terenów.

Nadmieniam ponadto, że sprzeczność z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w przypadku połączenia w planie wzajemnie rozłącznych funkcji, znajduje także potwierdzenie w orzecnictwie sądów administracyjnych – rozwiązanie takie zakwestionował m. in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 04 listopada 2009 r. (Sygn. akt II SA/Po 383/09).

Biorąc powyższe argumenty 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