



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 kwietnia 2014 r.

Poz. 2260

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.150.2014.21 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 25 marca 2014 r.

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

Orzekam

nieważność uchwały Nr XXVI/306/2014 Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp. z dnia 25 lutego 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wlkp. w rejonie wsi Huta Szklana - **ze względu na istotne naruszenie prawa.**

Uzasadnienie

Uchwała Nr XXVI/306/2014 Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp. z dnia 25 lutego 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wlkp. w rejonie wsi Huta Szklana (dalej uchwała) została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 5 marca 2014 r. **Dokonując oceny legalności uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje:**

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) 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 Krzyżu Wielkopolskim nr XXII/255/2013 z dnia 28 sierpnia 2013 r., zastosowanie dla niego mają przepisy wprowadzone cytowaną ustawą o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym... Przepisem wykonawczym dla art. 15 ust. 2 pkt 6 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”.

Zgodnie z § 8 pkt 1 lit. b uchwały, na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem „PU”, wprowadzono możliwość budowy budynków: biurowego (administracyjno – sanitarnego), produkcyjnych, usługowych i gospodarczych o funkcji magazynowej, warsztatowej lub garażowej oraz dopuszczono realizację budynków o mieszanych funkcjach pomijając zarazem ustalenia w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy oraz geometrii dachów dla budynków usługowych i budynków o funkcjach mieszanych, czym naruszono cytowane

przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia. Nadmieniam, że obowiązek zawarcia w planie zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy, a więc m. in. parametrów zabudowy, nie jest wprawdzie bezwzględny, jednakże pozostaje uzależniony od warunków faktycznych panujących w terenie. Oznacza to, że plan miejscowy musi zawierać ustalenia, o których mowa w 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 wysokości zabudowy i geometrii dachów.

W związku z powyższym 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 daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek