



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 10 września 2013 r.

Poz. 5150

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN.-I.4131.2.39.2013.11 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 9 września 2013 r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013 r. poz. 594)

**wskazuje,**

iż uchwała Nr XXXI/219/13 Rady Gminy Damasławek z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Kołybki, została wydana z nieistotnym naruszeniem prawa.

#### Uzasadnienie

Na sesji w dniu 27 czerwca 2013 r. Rada Gminy Damasławek podjęła uchwałę Nr XXXI/219/13 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Kołybki.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 4 lipca 2013 r.

Jako podstawę prawną uchwały powołano przepisy art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.).

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

Na mocy art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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.

Wskazać należy, iż powyższy przepis 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), na podstawie, 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.

Organ nadzoru podnosi, że w przedmiotowym planie, dla budynków usługowych, na terenach: zabudowy usługowej, sportu i rekreacji oraz zieleni parkowej i zabudowy usługowej (oznaczonych symbolami odpowiednio: U, 1US oraz 1ZP/U) nie określono geometrii dachów.

Organ nadzoru wskazuje ponadto, że biorąc pod uwagę dodatkowe uwarunkowania wpływające na kształtowanie zabudowy na ww. terenach, tj. ograniczenie wysokości ww. budynków (ustalone na poziomie maksymalnie 5 m na terenach U oraz US), konieczność uzyskania dodatkowego pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych na terenie ZP/U, znajdującym się w obrębie zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego, czy też niewielki obszar możliwy do zainwestowania na terenach ZP/U i U (odpowiednio: ca 200 m<sup>2</sup> w liniach zabudowy oraz ca 400 m<sup>2</sup> przy dodatkowych ograniczeniach wynikających z dopuszczalnej powierzchni i intensywności zabudowy), stwierdzić należy, że brak ustaleń w zakresie geometrii dachów omawianych budynków nie uniemożliwi wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, ponieważ rozwiązania w tym zakresie będą wynikały z powyższych uwarunkowań.

Biorąc powyższe pod uwagę organ nadzoru nie stwierdził nieważności uchwały, Nr XXXI/219/13 Rady Gminy Damasławek z 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Kobyłki, a jedynie ograniczył się do wskazania, iż uchwałę podjęto z naruszeniem prawa.

W tym stanie rzeczy należało wskazać jak w sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego, do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Wojewoda Wielkopolski  
Piotr Florek