



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 kwietnia 2014 r.

Poz. 2148

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.159.2014.19 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 2 kwietnia 2014 r.

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

orzeka

nieważność uchwały Nr XXXI/311/14 Rady Gminy Lubasz z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 119/14, 119/16, 118/11 i 117/1 położonych we wsi Dębe, ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwałę Nr XXXI/311/14 Rady Gminy Lubasz z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 119/14, 119/16, 118/11 i 117/1 położonych we wsi Dębe, doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu

7 marca 2014r.

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

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

Po sprawdzeniu prawidłowości procesu planistycznego sporządzenia ww. planu ustalono, że czynności wynikające z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(zwana dalej ustawą), zostały dokonane bez uchybień.

Przedmiotową uchwałą Rada Gminy naruszyła zasady sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego w sposób następujący:

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 2003 r. 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.

Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały dla terenu zlokalizowanego pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami „KDW2”, „KDW1”, „KD” i „Z” nie zamieszczono symbolu określającego jego przeznaczenie. Jednocześnie barwne oznaczenie graficzne wraz z objaśnieniami do

rysunku planu pozwalają na jego zakwalifikowanie do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Z uwagi na fakt, że dla poszczególnych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęto w planie różne oznaczenia na rysunku (MN1, MN2, MN3) oraz odmienne ustalenia w treści planu (§ 10, 11 i 12 uchwały) nie sposób jednoznacznie przyporządkować przedmiotowego terenu bez oznaczenia do odpowiednich ustaleń planu. Powyższe stanowi naruszenie cytowanych przepisów z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia.

Nadmieniam, iż wyznaczone w planie miejscowym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pomimo identycznych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu różnią się od siebie ilością dopuszczonych do realizacji na ich obszarze budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarzo – garażowych.

Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 10 ustawy, w *planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.*

Uszczegółowienie tego przepisu stanowi § 4 pkt 9 rozporządzenia, który stanowi, że ustalenia te powinny zawierać: *o kreślenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.*

W odniesieniu do ww. przepisów stwierdzam, że w przedmiotowym planie nie określono minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenów oznaczonych symbolami „MN1” - „MN3”, na których dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Stanowi to naruszenie §4 pkt 9 lit. c rozporządzenia.

Ponadto ww. przepisy naruszono poprzez brak jednoznacznego określenia klasy drogi publicznej oznaczonej symbolem „KD”.

Zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia, na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń.

Stwierdza się naruszenie ww. przepisu w zakresie ustalenia w § 6 ust. 1 pkt 4 i 8 uchwały, jako obowiązujące na obszarze objętym planem oznaczenia graficzne określone na rysunku „maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy budynków jednorodzinnych” oraz „pas dopuszczalnej lokalizacji drogi wewnętrznej”, których na przedmiotowym rysunku nie wyznaczono.

Ponadto stwierdza się, iż oznaczenie graficzne terenów potencjalnego oddziaływania linii napowietrznych SN i WN użyte na rysunku planu nie jest tożsame z oznaczeniem tegoż terenu zamieszczonym w objaśnieniach do przedmiotowego rysunku.

Wskazuje się, że w § 16 uchwały omyłkowo powołano się na ustalenia § 7 ust. 1 pkt 4 uchwały, zamiast § 7 ust. 1 pkt 5. Uchybienie to nie utrudnia interpretacji zapisów planu miejscowego. Opisane wyżej istotne naruszenia prawa skutkują koniecznością orzeczenia nieważności całości przedmiotowej uchwały.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone w terminie 30 dni od jego doręczenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek