



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 17 stycznia 2012 r.

Poz. 409

### **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.4.2012.8 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 12 stycznia 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 z późn. zm.)

orzekam

nieważność uchwały Nr XXII/276/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 06 grudnia 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Morasko – Radojewo – Umultowo” – Umultowo Wschód część A w Poznaniu - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

W dniu 06 grudnia 2011 roku Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę Nr XXII/276/VI/2011 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Morasko – Radojewo – Umultowo” – Umultowo Wschód część A w Poznaniu.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją prac planistycznych dnia 13 grudnia 2011 roku.

Uchwałę podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Organ nadzoru dokonując badania zgodności z prawem uchwały, stwierdził co następuje:

Zgodnie z zasadą wyrażoną w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 kwietnia 1997 roku (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Poprzez działanie na podstawie i w granicach prawa w zakresie podejmowania uchwał przez organy jednostek samorządu terytorialnego rozumieć należy działanie zgodne z przepisami regulującymi podstawy prawne podejmowania uchwał; przepisami prawa ustrojowego; przepisami prawa materialnego oraz zgodne z przepisami regulującymi procedurę podejmowania uchwał. (por. wyrok WSA w Łodzi z dnia 21.01.2009r., sygn. akt III SA/Łd 564/08, wyrok NSA O/Z we Wrocławiu z dnia 20 kwietnia 1999r., sygn. akt II SA/Wr 364/098).

W myśl przepisu art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) – zwanej dalej „u.p.z.p.” -naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Wskazanie w cytowanym przepisie podstaw nieważności uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznacza, iż przepis ten stanowi *lex specialis* wobec art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 u.p.z.p. prezydent rozpatruje uwagi dotyczące projektu planu, a wykonanie tej czynności przedstawia w wykazie, stanowiącym element dokumentacji prac planistycznych. Jedną z uwag do projektu przedmiotowego planu, wniesioną przez osobę fizyczną, zawierała postulat zwiększenia maksymalnej wysokości budynków usługowych i mieszkalno – usługowych do 8,0 m. Zgodnie z załączonym do dokumentacji prac planistycznych wykazem uwag Prezydent Miasta Poznania powyższą uwagę (wraz z kilkunastoma innymi, złożonymi przez tę osobę) uwzględnił, co spowodowało, iż nie

zachodziła konieczność wynikająca z art. 17 pkt 14 u.p.z.p., polegająca na przedstawieniu tejsze uwagi do rozstrzygnięcia Radzie Miasta Poznania.

Jednakże w uchwalonej dnia 6 grudnia 2011 roku uchwale nr XXII/276/VI/2011 Rady Miasta Poznania w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Morasko – Radojewo – Umultowo” – Umultowo Wschód część A w Poznaniu, zapisy dotyczące wysokości budynków usługowych i mieszkalno – usługowych realizują postulaty zawarte w ww. uwadze tylko w części dotyczącej terenów zabudowy usługowej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami 7MN/U i 8MN/U, natomiast w § 3 ust. 5 pkt 12 lit. c oraz § 4 ust. 6 pkt 10 lit. c uchwały dopuszczalne wysokości omawianych budynków ustalone zostały na nie więcej niż odpowiednio: 3,5 m i 4,0 m przy dachach płaskich oraz 6,0 m i 7,0 m przy dachach stromych, zatem niezgodnie z wcześniejszym rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Poznania, uwzględniającym ww. uwagę. Jednocześnie w załączniku nr 2 do uchwały - Rozstrzygnięciu Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag – nie zawarto omawianej uwagi jako faktycznie w części nieuwzględnionej i podlegającej tym samym rozstrzygnięciu przez ten organ. W ocenie organu nadzoru wykazana powyżej sprzeczność pomiędzy ustaleniami zawartymi w wykazie uwag a treścią uchwalonego planu miejscowego, skutkująca brakiem rozstrzygnięcia omawianej uwagi przez Radę Miasta Poznania, jako uprzednio faktycznie częściowo nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Poznania, stanowi istotne naruszenie art. 17 pkt 14 u.p.z.p. ustawy, zgodnie z którym prezydent przedstawia radzie projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. 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 przepisie § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) – zwane 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. W uchwale Nr XXII/276/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 06 grudnia 2011 naruszono powyższą zasadę poprzez brak określenia parametrów zabudowy w zakresie dotyczącym linii zabudowy dla terenu ogrodu działkowego, oznaczonego symbolem ZD.

W ocenie organu nadzoru powyższego naruszenia nie rozwiązuje zawarty w § 7 ust. 6 pkt 6 lit. c ww. uchwały zapis, w myśl którego dla omawianego terenu parametry i wskaźniki w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu ustala się „zgodnie z przepisami odrębnymi”, nie precyzując przy tym do jakich przepisów odrębnych ma zastosowanie to odesłanie. Jest oczywistym, iż w sytuacji gdy wolą organu sporządzającego plan było ustalenie danych parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi, to przepis odsyłający do tej regulacji powinien zostać zawarty w uchwale, a w tekście planu parametry wynikające z tych przepisów należało zamieścić. Nie bez znaczenia jest w tym przypadku także ewentualność braku możliwości realizacji inwestycji na podstawie tak skonstruowanych zapisów planu, która wystąpić może w sytuacji zmiany bądź uchylecia przepisów odrębnych, do których przedmiotowy plan odsyła. Dopuszczenie na danym terenie nowej zabudowy bądź rozbudowy istniejących obiektów rodzi obowiązek ustalenia dla niej parametrów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., nie różnicując ich przy tym pod względem hierarchii ważności czy też pod względem rodzaju i specyfiki zabudowy, dla której należy te parametry wyznaczyć. Plan miejscowy musi bowiem zawierać ustalenia, o których mowa w ww. przepisie, jeżeli w terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń.

Podnieść także należy nieprecyzyjność, mogącą powodować wątpliwości interpretacyjne, zapisów przedmiotowego planu miejscowego dotyczących zakazu zabudowy na terenach sportu i zieleni urządzonej (US/ZP), zieleni urządzonej (ZP) oraz zieleni izolacyjnej (ZI) przy jednoczesnym dopuszczeniu niektórych rodzajów robót budowlanych na tych terenach.

Dodatkowo w wątpliwość poddać należy aktualność mapy wykorzystanej do sporządzenia rysunku planu w zakresie braku przedstawienia na niej części obiektów budowlanych znajdujących się na obszarze objętym planem, zwłaszcza w sytuacji braku udokumentowania pochodzenia ww. mapy, jako przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Zaznaczyć trzeba w tym przypadku, że zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy plan miejscowy sporządza się z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, a w związku z faktem, że mapa wykorzystana na potrzeby

przedmiotowego planu posiada cechy mapy zasadniczej – winna ona zawierać aktualne informacje o przestrzennym rozmieszczeniu obiektów ogólnogeograficznych oraz elementach ewidencji gruntów i budynków, a także sieci uzbrojenia terenu: nadziemnych, naziemnych i podziemnych (na podstawie art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zm.).

Mając na uwadze powyższe niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze jest w pełni uzasadnione.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga za moim pośrednictwem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Wojewoda Wielkopolski  
(-) Piotr Florek